



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Secretaria: Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão / Setor Técnico.

Secretaria solicitante: Secretaria Municipal de ação social.

Item solicitado: Contratação de empresa especializada para execução de reforma e adaptações de combate a incêndio no Conjunto Habitacional do Pouso Alegre, no bairro Pouso Alegre – São José do Vale do Rio Preto.

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP reúne o conjunto de informações indicativas e as condições preliminares exigíveis para a contratação de pessoa jurídica especializada para execução de reforma e adaptações no Conjunto Habitacional do Pouso Alegre, consistentes em intervenções voltadas ao combate a incêndio e à instalação de escada de gás.

1.2. O ETP constitui a primeira etapa do Planejamento da Contratação, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis, visando estabelecer as melhores e mais vantajosas condições para atendimento das necessidades da Administração Pública, garantindo segurança, funcionalidade e conformidade normativa do empreendimento habitacional.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Considerando a necessidade de adequar o Conjunto Habitacional do Pouso Alegre às normas técnicas e legais de segurança contra incêndio e pânico, bem como garantir a correta instalação e acesso seguro aos sistemas de gás, identificou-se a necessidade de execução de intervenções físicas no referido conjunto habitacional.

2.2. As adequações são indispensáveis para assegurar a integridade física dos moradores, a prevenção de riscos, a regularização do empreendimento junto aos órgãos competentes e o atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros e demais normativas aplicáveis, contribuindo para a segurança coletiva e a preservação do patrimônio público.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

3.1. Visando manter os níveis desta contratação dentro dos padrões adequados, verifica-se a necessidade de estabelecer, no mínimo, as seguintes exigências:

3.1.1. Requisitos de Negócio da Solução

As intervenções a serem executadas têm caráter funcional e de acessibilidade, não envolvendo modificações estruturais no edifício. As adequações propostas têm como objetivo garantir segurança, acessibilidade universal, funcionalidade dos espaços e atendimento humanizado à população.

3.1.2. Requisitos Legais da Solução

A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as seguintes normatizações:

- Lei Federal nº 14.133/2021, que trata das normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;
- Lei Complementar nº 123/2006, que estabelece normas gerais relativas ao tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte atualizada;
- Decreto Federal nº 8.538/2015, que regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para microempresas, empresas de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoa física, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas nas contratações públicas de bens, serviços e obras no âmbito da administração pública federal;
- Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras.
- A contratada deverá apresentar a anotação de responsabilidade técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução da obra quitada do conselho de classe competente;
- Seguimento das normas regidas pela ABNT (Associação Brasileira das Normas Técnicas), responsáveis pela normatização técnica no Brasil;
- Os serviços serão realizados por uma empresa especializada no setor de construção civil, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente. Será seguido um rigoroso padrão de saúde, segurança do trabalho e sustentabilidade, com capacidade econômica, técnico-operacional e técnico-profissional comprovada através de documentos contábeis,





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

indicadores financeiros, atestados técnicos em obras semelhantes e a indicação de um responsável técnico qualificado.

3.1.3. Requisitos Gerais da Solução

Também são requisitos relevantes a serem exigidos das empresas, no mínimo, os abaixo relacionados:

- Aderência aos termos do instrumento convocatório da contratação e às legislações federal, estadual, municipal e normatizações relacionadas vigentes;
- Compromisso com a redução do impacto ambiental negativo e com a proteção ao meio natural e antrópico;
- Comprometimento com o uso de produtos certificados e que não contenham potencial agressivo e prejudicial às pessoas, a animais, ao meio ambiente e ao patrimônio;
- Aderência às normas técnicas em geral, em especial as relacionadas com saúde operacional e segurança do trabalho;
- Compromisso com o bem-estar, progresso profissional e pessoal de seus colaboradores;
- Combate ao trabalho infantil ilegal e ao trabalho escravo e análogo a escravo;
- Adoção de requisitos que não limitem a competição e não deixe a Unidade Requisitante dependente da Contratada;
- Garantia da prevalência dos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, isonomia, publicidade, probidade administrativa, julgamento objetivo e vinculação ao instrumento convocatório em todo o processo licitatório.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1. Escolha do objeto da contratação:

Avaliação comparativa: Diversas empresas podem prestar os serviços necessários evidenciados neste ETP, frente à existência de diversas empresas habilitadas no mercado. Sendo assim, considerando o elucidado, e com o objetivo de garantir a vantajosidade nas contratações públicas, foi efetuada pesquisa de preços na tabela EMOP, referência na área de construção





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

civil, que segue em anexo a este ETP.

4.1.1. Conforme explicado no tópico anterior, conclui-se que a solução mais apropriada é a contratação de empresas terceirizadas através de empreitada por valor global. Essa abordagem é considerada viável, pois permite um gerenciamento mais eficiente dos serviços. A empresa contratada terá maior flexibilidade para realizar as diversas atividades do projeto, enquanto a contratante poderá solicitar os serviços conforme o memorial descritivo e o cronograma físico do projeto, garantindo a supervisão adequada.

4.1.2. De acordo com informações apresentadas neste estudo, podemos elucidar que a contratação da entidade com personalidade jurídica para a prestação do referido serviço se dará a partir da Modalidade de Concorrência eletrônica de Julgamento Menor Preço Global com maior percentual de desconto. Dada a natureza do objeto em questão, conforme especificado pela legislação que regula essa demanda (Lei nº 14.133/2021), a modalidade de dispensa de licitação conforme Art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 é a opção de formalização mais apropriada. Esta escolha considera as alternativas legais disponíveis e a escolha da modalidade observa as diretrizes legais aplicáveis à contratação, considerando a natureza do objeto e os princípios que regem a Administração Pública. À medida que as demandas forem surgindo, elas viabilizarão a concretização dos itens listados neste estudo.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. Quadro resumo de detalhamento do objeto:

Item	Descrição Resumida	Unid. Medida	Quant.
01	Reforma e adaptações de combate a incêndio e instalação de escada de gás no Conjunto Habitacional do Pouso Alegre	Serviço	30 DIAS

OBS: Maiores detalhamentos de unidades de medidas e quantidades constará na planilha orçamentária feita por este setor.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

6.1. Considerando tratar-se de prestação de serviços de engenharia, sugere-se a contratação





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

pelo período de 30 dias, conforme cronograma físico-financeiro.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. A presente estimativa de valor segue em anexo com a pesquisa de preços realizada nas tabelas de preço listadas no item 5.1. A seguir, um resumo dos preços encontrados.

Item	Descrição Resumida	Unid. Medida	Quant.	PREÇO ESTIMADO
01	Reforma e adaptações de combate a incêndio e instalação de escada de gás no Conjunto Habitacional do Pouso Alegre	Serviços	30 dias	R\$ 75.987,21

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

8.1. O objeto não é divisível, o objeto será feito de forma global.

8.2. A execução ocorrerá conforme cronograma físico-financeiro e será acompanhada e fiscalizada pelo Setor Técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

9.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, visto que a presente contratação abrange apenas empresas especializadas em construção do objeto solicitado.

10. ALINHAMENTO COM O PCA – PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

10.1. Informa-se que a presente demanda não foi contemplada no Plano de Contratações Anual, tendo em vista que a necessidade de adequação do Conjunto Habitacional do Pouso Alegre surgiu posteriormente à consolidação do planejamento anual.

10.2. Ressalta-se que a contratação atende a relevante interesse público, sendo indispensável para garantir segurança, prevenção de riscos e conformidade legal do empreendimento habitacional.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. Com a execução dos serviços previstos neste ETP, espera-se:





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

- A adequação do conjunto habitacional às normas de segurança contra incêndio;
- A instalação adequada e segura da escada de acesso ao sistema de gás;
- A redução de riscos à integridade física dos moradores;
- A regularização do empreendimento junto aos órgãos fiscalizadores;
- A preservação do patrimônio público.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) considerou a necessidade de contratação do objeto, os requisitos técnicos, legais, ambientais e os do próprio negócio, o mercado em que o objeto se encontra inserido, bem como todos os demais requisitos necessários para a caracterização e quantificação da demanda identificada, bem como o processo de escolha da solução que melhor se adequa à Instituição nesta oportunidade. Foram considerados ainda os requisitos ambientais e os aspectos legais.

12.2. Desta forma, entende-se ser VIÁVEL a contratação em comento, consoante o inciso XIII do art. 7º da IN nº 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME, e, visando dar início à implementação do objeto aqui delineado, recomenda-se a elaboração de Projeto Básico com base no presente estudo e o encaminhamento para o setor competente para o prosseguimento do feito.

São José do Vale do Rio Preto, 28 de janeiro de 2025.

DIRETOR TÉCNICO SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	DIRETORA DA SECRETARIA
<hr/> MATHEUS ELIAS PEREIRA Matrícula: 6.362 <i>Assinado digitalmente</i>	<hr/> MARIA LUIZA FERREIRA IZIDORO Matrícula: 6.356 <i>Assinado digitalmente</i>





MUNICIPIO SÃO JOSE DO VALE DO RIO PRETO

RUA PROFESSORA MARIA EMÍLIA ESTEVES, Nº 691 - CENTRO

SJVRP/RJ - CEP: 25780-000

FONE (24) 2224-7404



CÓDIGO DE ACESSO

283EF96ACCFD4866A910BCBBC8212E0F

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://sjvriopreto.flowdocs.com.br/public/assinaturas/283EF96ACCFD4866A910BCBBC8212E0F>