

Estudo Técnico Preliminar 37/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 08430.010908/2023-78

2. Descrição da necessidade

Trata-se de um edifício dotado de seis (6) pavimentos, com área construída de 4.318,39 m2, localizada na Av. Paraná nº 991, Bairro Navegantes, nesta cidade de Porto Alegre/RS. A edificação constitui próprio nacional, cadastrado sob o RIP nº 8801 00513.500-4. Encontra-se cadastrada na Prefeitura de Porto Alegre sob a inscrição nº 1611275. Junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, a edificação está registrada sob a matrícula nº 125537. O imóvel possui Carta de Habitação datada de abril de 1959, revelando tratar-se de edificação com mais de 64 anos de construção.

Em que pese tratar-se de uma edificação muito sólida e bem construída, não temos registro de serviço de pintura ou de manutenção de fachadas realizados neste prédio, pelo menos, nos últimos 28 anos. Tais manutenções de fachada têm sido postergadas devido ao seu elevado custo, à carência de recursos financeiros e à limitada capacidade executiva deste Grupo Técnico em Edificações.

A fachada dianteira (voltada para a Av. Paraná) é certamente a mais crítica, pois faz frente para as vagas de estacionamento do recuo predial e é onde está localizada a entrada do edifício. Devido ao maior trânsito de veículos e de pedestre, esta fachada apresenta o maior risco potencial.

Em diversos pontos dessa fachada podem ser observados revestimentos de “teto” que se desprenderam da laje. Em outros pontos, foi possível observar que, apesar de não ter ocorrido ainda o desprendimento do revestimento, este está em vias de ocorrer, já podendo observar-se fissuras horizontais, que revelam a perda de aderência entre o revestimento e a face inferior da laje. O desprendimento de fragmentos das fachadas causa riscos físicos aos usuários do prédio, bem como a terceiros, além de riscos materiais a veículos eventualmente estacionados em frente à edificação. Entendemos que a questão requer atendimento prioritário, podendo ser classificada como uma necessidade emergencial.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
GTED/SELOG/SR/PF/RS	Carlos André Xavier Villela

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A presente licitação visa contratação de empresa para execução de serviço comum de engenharia, mais especificamente, a reforma de uma fachada predial.

Todos os serviços deverão ser executados sob responsabilidade direta e exclusiva da CONTRATADA, resguardada a responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos em cada atividade, junto ao CREA/CAU. A CONTRATADA deverá executar todos os serviços de acordo com o Termo de Referência, Edital e seus Anexos e em conformidade com as leis, decretos, regulamentos, portarias, normas federais, estaduais e municipais direta ou indiretamente aplicáveis a obras públicas.

Todo e qualquer serviço terá que ser executado por profissionais habilitados para os fins específicos, mediante emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica / Registro de Responsabilidade Técnica.. Caberá a CONTRATADA o pagamento de todos os encargos sociais, trabalhistas, patronais, taxas, impostos, emolumentos, licenças, alvarás, certidões, placas e tudo o mais que se fizer necessário para o bom desempenho do serviço.

Os materiais empregados deverão ser os especificados conforme o Termo de Referência e nas Normas Técnicas da ABNT com qualidade comprovada e material de primeiro uso; reservado à Fiscalização o direito de recusar os que julgarem de má qualidade.

Será de responsabilidade da contratada a execução dos serviços, inclusive todo e qualquer acabamento e recomposição que se fizerem necessários à sua perfeita realização, bem como o transporte interno e externo dos equipamentos e materiais.

Os itens especificados deverão ser instalados tomando o devido cuidado para não danificar ou sujar o material e as instalações adjacentes. Havendo qualquer dano nas instalações adjacentes, a contratada deverá substituir ou consertar sem ônus para a contratante.

Os serviços são caracterizados como de natureza não continuada.

Os serviços serão executados conforme especificações indicadas no Termo de Referência, em datas e horários a serem acordados com a Fiscalização. Salienta-se que a reforma será executada com a manutenção regular dos serviços e atividades desenvolvidos na delegacia, assim, horários, datas e locais que sofrerão intervenção deverão ser objeto de rigorosa programação e coordenação com todos os envolvidos.

A limpeza do local de execução do serviço, objeto da contratação, o descarte e a destinação dos materiais/entulhos deverão ser realizados pela Contratante, de forma ambientalmente correta, não provocando contaminação do meio ambiente. Todos os ambientes afetados pela reforma deverão ser mantidos limpos e em condições para realização das atividades do órgão durante todo o período da obra.

O prazo de execução dos serviços será de **60 (sessenta)** dias, contados a partir da assinatura da Ordem de Serviço.

A empresa deverá ter conhecimento e domínio dos documentos que integram a contratação (projetos, memoriais descritivos, Termo de Referência, Edital e Contrato) e/ou dirimir suas dúvidas acerca da execução dos trabalhos e do contrato, e/ou eventuais incompatibilidades entre os documentos que compõe a contratação, anteriormente ao início dos serviços, não sendo aceita a alegação de necessidade de ajustes no contrato, nas técnicas construtivas ou em quaisquer outros pontos de ordem técnica como justificativa para atrasos, paralisações ou prorrogações de prazo.

A empresa responderá pelos vícios e imperfeições eventualmente constatados até o prazo previsto no Código Civil.

Se houver necessidade, o responsável pela execução do serviço deverá providenciar as devidas autorizações junto aos órgãos competentes, tais como: Prefeitura Municipal, Corpo de Bombeiros, concessionárias de serviços públicos (energia, telefonia, saneamento, etc.), entidades de proteção sanitária e do meio ambiente.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado foi feito com base no sistema SINAPI.

Para a realização dos serviços que fazem parte do objeto da contratação a melhor solução é a contratação de empresa da área da construção civil (serviço comum de engenharia).

6. Descrição da solução como um todo

A solução encontrada para a contratação foi a realização de procedimento licitatório com base no Decreto 10.024/2019 e na Lei 14.133/2021 para a contratação de empresa de construção civil (serviço comum de engenharia) para a realização dos serviços que compõe o objeto.

Considerando as características do objeto a ser contratado, a modalidade da licitação será o pregão na sua forma eletrônica.

Opta-se pelo regime de execução por preço unitário, tendo em vista tratar-se de serviços do tipo reforma, onde podem vir a ocorrer diferenças nos quantitativos.

Será admitida a subcontratação de serviços até o limite de 30% do valor total do serviço.

Finalmente, considerou-se que a vistoria prévia aos locais poderá ser facultativa, visto que os serviços previstos são usuais dentro da categoria "reforma".

Ressalta-se que as áreas de intervenção encontram-se em funcionamento e assim permanecerão durante todo o transcurso dos serviços.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A quantidade a ser contratada está especificada em planilha orçamentária anexa ao Termo de Referência.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 116.291,49

O valor do serviço foi orçado em R\$ 116.291,49 (cento e dezesseis mil, duzentos e noventa e um reais e quarenta e nove centavos).

Como critério de aceitabilidade de preços não serão admitidos preços unitários superiores aos preços unitários considerados na Planilha Orçamentária, nem não será admitido preço global superior ao valor total orçado.

No que se refere ao critério de julgamento, a licitação deverá adotar o critério de menor preço global.

Foi realizado estudo a fim de se verificar quais os preços (desonerados ou não desonerados) seriam os mais vantajosos para a administração, vide Planilhas Estudo 1, 2 e 3. O referido estudo revelou que, no caso em tela, seria mais vantajosa para a Administração a consideração de preços desonerados.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Em regra, conforme § 2º do art. 40 da Lei nº 14.133/21, os serviços deverão ser divididos em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

O levantamento das atividades a serem realizadas na contratação, indica que se tratam de serviços gerais, que poderão ser melhor realizados por uma única empresa, gerando economia na mobilização de pessoal para a execução dos trabalhos.

Portanto, com relação à IN SEGES/MP 05/2017, ao § 2º art. 40 da Lei 14.133 / 2021 e à Súmula 247 – TCU, optou-se pelo não parcelamento da licitação, pois a existência de diferentes empresas realizando serviços assemelhados, subsequentes e complementares tornaria o contrato técnica, econômica e administrativamente desfavorável à Administração. O parcelamento poderá ocasionar prejuízo para o conjunto da solução e perda de economia de escala.

O parcelamento do objeto poderia causar problemas de compatibilidade entre as diferentes peças que compõem o escopo completo do objeto.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Sem contratações correlatas e/ou interdependent

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A referida demanda está cadastrada no Plano Anua de Obras (PLANO 2024) da Polícia Federal (Tabela 3 – Detalhamento dos investimentos aprovados para obras em 2024), sob o seguinte código:

RS-2024-199 - Rio Grande do Sul - Porto Alegre - Reforma das fachadas. - R\$ 500.000,00

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação pretende a preservação da SEGURANÇA dos servidores e funcionários que frequentam o prédio em questão, bem como dos pedestres que transitam à frente do mesmo.

13. Providências a serem Adotadas

Não é necessária a adoções de medidas complementares, além das obrigatórias para contratação do serviço em questão.

14. Possíveis Impactos Ambientais

O principal impacto ambiental gerado será o entulho de obra. Foi previsto na planilha de formação de preço o correto descarte para os dejetos produzidos.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Os serviços a serem contratados constituem-se de serviços usuais de mercado, com ampla gama de empresas em condições de executá-los.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

CARLOS ANDRE XAVIER VILLELA

Membro da comissão de contratação