



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

R. Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | planejamento@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: CENTRO DE REABILITAÇÃO DO IDOSO DE IBIRAREMA
LOCAL: RUA JOSÉ PEREIRA ESQUINA COM DR. JULIO PRESTES

1) NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Os serviços de reforma no Centro de Reabilitação do Idoso de Ibirarema são de extrema relevância para municipalidade visto a necessidade de integração dos idosos na sociedade, bem como na colaboração para práticas esportivas de ginásticas, natação e outras.

Dessa maneira, o escopo desse projeto é a construção de uma piscina, e salas de ginástica no Centro de Reabilitação do Idoso, de maneira a propiciar a criação de um ambiente propício a prática de atividades físicas.

2) PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Ibirarema/SP, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

3) REQUISITOS ESPECIAIS DE CONTRATAÇÃO

a) Descrição do Local: O objeto desse contrato refere-se Centro de Reabilitação do Idoso, que está localizado na Rua José Pereira esquina com Dr. Júlio Prestes, no município de Ibirarema/SP.

b) Prazo: O prazo para execução desse objeto é de 365 dias.

c) Padrões mínimos de qualidade exigidos:

- As áreas de intervenção deverão apresentar estado de conservação impecável, seguindo todas as boas



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

R. Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | planejamento@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

- práticas construtivas e metodologias de execução conforme legislação vigente;
- Os serviços de infraestrutura e superestrutura deverão garantir a estabilidade e segurança da estrutura, bem como propiciar um ambiente confortável aos seus usuários;
 - Os fechamentos deverão apresentar alvenaria niveladas, de maneira que não sejam perceptíveis quaisquer tipos de desnivelamento ou saliências;
 - Todos os pisos a ser executados deverão garantir uma superfície íntegra, uniforme e nivelada, de maneira que possibilite a completa usabilidade, limpeza e manutenções;
 - Os pisos a ser assentados não deverão apresentar qualquer saliência, de maneira a garantir a segurança de seus usuários;
 - As esquadrias a ser instaladas deverão apresentar folhas de fácil manuseio durante sua utilização, bem como as fechaduras. Todos os possíveis resquícios de sujeiras provenientes da obra, deverão ser retirados de maneira a conservar a integridade da esquadria instalada;
 - Todas as instalações hidrossanitárias deverão apresentar perfeita usabilidade e conforto visual, todas as condições de esgotamento sanitário e acesso a água potável deverão ser garantidas após a finalização da reforma;
 - As instalações elétricas deverão seguir todas as normas vigentes, bem como garantir a segurança de seus usuários;
 - As áreas a serem pintadas deverão apresentar superfície uniforme e homogênea. A pintura nova



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

R. Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | planejamento@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

deverá cobrir completamente a pintura antiga. Todas as cores a ser utilizadas deverão ser previamente aprovadas pela municipalidade;

- A obra deverá permanecer organizada durante sua execução, e antes de ser entregue a municipalidade deverá estar completamente limpa e livre de resíduos construtivos.

d) Atendimento a critérios de sustentabilidade: A empresa contratada deverá adotar práticas sustentáveis durante a exsuação da obra, incluindo o uso de materiais sustentáveis, a redução de resíduos, a economia de água e energia e a minimização de impactos ambientais.

e) Expectativa dos resultados pretendidos: Espera-se que ao final da conclusão da reforma, os munícipes tenham acesso a um local que possibilite maior interação cultural artísticas, fomentando a atividade turística no local. Além disso, espera-se que a obra seja executada de acordo com os prazos estabelecidos, e de acordo com os projetos, memoriais e outros anexos disponibilizados, bem como sejam adotadas práticas que colaborem com a sustentabilidade.

f) Certificações: A empresa contratada deverá comprovar experiência prévia em serviços de obras e engenharia por meio de certificações e/ou referências de projetos anteriores. Essas comprovações são necessárias para garantir a capacidade técnica e a expertise da empresa na execução do objeto, bem como garantir que a obra seja executada com excelência, seguindo critérios de qualidade, boas técnicas construtivas e sustentabilidade.

4) DESCRIÇÃO DAS QUANTIDADES, MEMÓRIA DE CÁLCULO E CONSIDERAÇÃO DA ECONOMIA DE ESCALA



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

R. Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | planejamento@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

As quantidades apresentadas para elaboração da proposta foram determinadas por meio de levantamento técnico da engenharia, que incluiu os serviços a serem executados para que a construção do anfiteatro fosse viabilizada. Para a elaboração da planilha orçamentária, que serviu como referência como base custos, foi utilizada o Índice de Preços CDHU, amplamente reconhecidos nesse mercado. Esse índice é utilizado para acompanhar as variações de custos na construção civil e é uma referência confiável para estimativas de custos em projetos dessa natureza. Dessa forma, levando em consideração a metodologia aplicada e a apuração a partir da base de cálculo indicada, a presente contratação deverá compreender os itens e respectivos quantitativos apresentados na planilha orçamentária anexa.

5) POSSÍVEIS ALTERNATIVAS DE MERCADO E INDICAÇÃO DA JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Dentre as possíveis soluções no mercado, dada a natureza do objeto e sua destinação, a solução apresentada se mostra suficiente para atender satisfatoriamente a demanda, visto que a contratação se destina a compor um cenário em que a administração pública não possui capacidade operacional para a realização da obra.

Dessa forma, a contratação de uma empresa especializada se justifica como a opção mais vantajosa para garantir a eficiência, qualidade e agilidade na execução da obra, atendendo assim ao interesse público de maneira mais eficaz.

6) ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

A proposta e planilha orçamentária referem-se à composição dos itens do CDHU 192 sem desoneração. O valor atual para a realização dos serviços, incluindo o BDI – Benefício e



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

R. Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | planejamento@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Despesas Indiretas, com valor de 25% -, é de R\$ 1.024.471,01 (um milhão, vinte e quatro mil, quatrocentos e setenta e um reais e um centavo). Das quais R\$ 821.392,38 (oitocentos e vinte e um mil, trezentos e noventa e dois reais e trinta e oito centavos), são oriundos do FID – Fundo de Interesses Difusos – Recursos Estaduais, e R\$203.078,63 (duzentos e três mil, setenta e oito reais e sessenta e três centavos) serão complementados com recursos próprios da prefeitura.

7) DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo tem como objetivo a contratação de uma empresa especializada reforma do Centro Comunitário para utilização de anfiteatro no município de Ibirarema/SP. A solução como um todo abrange a realização de todos os serviços necessários para execução completa do objeto de acordo com o projeto e planejamento previamente estabelecidos. Dessa maneira envolve os serviços de demolições, execução de infraestrutura (estacas, blocos de coroamento e vigas baldrame), execução de superestrutura (pilares, vigas de respaldo, lajes e forros, cobertura), serviços de alvenaria (fechamento em alvenaria, vergas e contravergas), execução de pisos e contrapisos, execução de esquadrias (portas e janelas), execução de instalações hidrossanitárias, execução de instalações elétricas, execução de pinturas, execução de rampa de acessibilidade e paisagismo.

8) DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

R. Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | planejamento@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

9) PROVIDÊNCIAS COMPLEMENTARES QUE DEVEM SER ADOTADAS, EM PARALELO, NO TOCANTE À OPERACIONALIZAÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação requer por parte da administração pública o acompanhamento de profissional qualificado para analisar, julgar e receber os serviços solicitados, de forma a verificar que todas as especificações técnicas e exigências solicitadas foram cumpridas.

10) CONTRAÇÃO CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES, SE HOUVER

Diante do levantamento das necessidades da contratação acompanhada dos demais elementos que consolidam o presente estudo técnico preliminar, analisando a solução como um todo, não se faz necessária demais contratações correlata/interdependentes para a viabilidade da contratação pretendida.

11) DEMONSTRAÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E POSSÍVEIS MEDIDAS MITIGADORAS, SE FOR O CASO

Com o objetivo de atender a preceitos legais e constitucionais que exige do Poder Público, a partir de competência concorrente entre a União, Estados, Municípios e Distrito Federal a proteção, manutenção e preservação do meio ambiente, com o combate à poluição em qualquer de suas formas, a presente contratação deve manter critérios de sustentabilidade nas aquisições e contratações, sendo dever do contratado a atuação na execução e prestação de serviços públicos de acordo com boas práticas de sustentabilidade.

12) POSICIONAMENTO CONCLUSIVO



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

R. Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | planejamento@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA



Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, a realização da contratação pública para a execução do objeto supracitado, se mostra a solução mais adequada para efetivação do dever público.

Ibirarema, 20 de fevereiro de 2024.

Miriam Borges de Freitas
Gestora do Fundo da Assistência Social