



GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO
DA MATA

SEINFRA
FOLHA

ch/px

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
(EQUIPE DE PLANEJAMENTO)

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DA REFORMA NA ÁREA DO BOLSA FAMILIA NO PRÉDIO DO CENTRO SOCIAL URBANO, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

2.1. A presente contratação tem por finalidade viabilizar a reforma e ampliação de um imóvel público existente, atualmente configurado como centro social urbano, com um pavimento.

O imóvel está localizado na Rua Pedro Corrêa, 778, Centro, São Lourenço da Mata/PE e encontra-se sob domínio do município de São Lourenço da Mata. A iniciativa tem como finalidade ampliar e melhorar o atendimento à população, atendendo à crescente demanda da região.

O projeto prevê a **adequação estrutural da edificação existente**, com adaptações necessárias, além da execução de obras complementares para **Adequação das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias** conforme normas técnicas vigentes; **Demolição de elementos incompatíveis** com o uso institucional; **Construção de novos ambientes**: sanitários acessíveis, etc.

3. ÁREA REQUISITANTE:

Órgão demandante	Responsável
Secretaria de Obras	GRAUCY KELLY FERREIRA DOS SANTOS

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- 4.1 Tipo de contratação: Indireta.
- 4.2 Critério de Julgamento: Menor preço.
- 4.3 Regime de execução: Empreitada por preço unitário.

5. REQUISITOS AMBIENTAIS:

A contratação para reforma e ampliação da edificação existente, com vistas à implantação de uma creche municipal, deverá observar os princípios da sustentabilidade ambiental, conforme determina o artigo 3º, inciso I, da Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e o artigo 5º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 1/2020, que trata da inclusão de critérios de sustentabilidade nas contratações públicas.



1. Gestão de Resíduos:

- Os resíduos gerados durante a reforma e ampliação devem ser coletados, transportados e descartados de forma adequada, seguindo as normas de destinação de resíduos sólidos e líquidos, conforme a NR-38.
- A separação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos gerados na reforma e demolição parcial do imóvel, com preferência pela reutilização e reciclagem de materiais.

2. Prevenção da Poluição:

- Utilizar equipamentos que não causem poluição sonora excessiva ou emissões de gases poluentes.
- Evitar derramamentos de produtos químicos ou combustíveis durante a manutenção das vias.
- Realizar limpezas adequadas para remover poeira e resíduos das vias, evitando que eles se espalhem para a atmosfera ou para o solo.

3. Minimizar Impactos no Solo e na Vegetação:

- Abertura de valas e escavações deve ser feita de forma a minimizar a degradação do solo e a remoção de vegetação.
- Reconstruir o solo e a vegetação afetados após a conclusão das obras, utilizando práticas de recuperação de áreas degradadas, como o plantio de espécies nativas, conforme o Programa de Manutenção da TAESA.
- Evitar o uso excessivo de equipamentos pesados em áreas sensíveis, como nascentes de água ou áreas protegidas.

4. Práticas Sustentáveis:

- Utilizar materiais de pavimentação que sejam eco-eficientes, como o uso de materiais reciclados ou materiais de baixo impacto ambiental.
- Optar por tecnologias de manutenção que reduzam a emissão de gases de efeito estufa.
- Promover a educação ambiental dos trabalhadores envolvidos na manutenção das vias, conscientizando-os sobre a importância da preservação ambiental.
- Utilizar sistemas de gestão ambiental para controlar os impactos da manutenção de vias públicas e garantir que ela seja realizada de forma sustentável.
- Realizar estudos de impacto ambiental e obter as licenças ambientais necessárias, conforme a norma CONSEMA nº 372/2018.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

6.1 Trata-se de obra com serviços de engenharia necessários para execução. Não se vislumbra no mercado outra solução que não seja a contratação de empresa especializada em engenharia.

6.2 Para a execução do objeto, o mercado oferece o método amplamente consolidados de construção: concreto armado. Sendo este serviço selecionado por ser a alternativa com maior oferta de mão de obra especializada.

6.3 A planilha orçamentária referência foi retirado do **PROCESSO LICITATÓRIO N° 029/2023, TOMADA DE PREÇO N° 13/2023** com objeto: **Contratação de Empresa de Engenharia para Execução de Reforma do PSF do Caiará, no Município de São Lourenço da Mata**, com valor total licitado de **R\$ 792.956,20 (Setecentos e noventa e dois mil, novecentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos)**.

6.4 Para a execução da reforma do **PSF do Caiará**, Centro, no Município de São Lourenço da Mata R\$ 792.956,20 em uma área de aproximadamente 458,81m², resultando no valor de R\$ 1.728,28/m².

7. DESCRÍÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

7.1 A reforma de um Centro Social Urbano (CSU) é essencial para revitalizar e modernizar um espaço que é ponto de encontro e integração fundamental para a comunidade. A reabilitação desses espaços promove uma série de benefícios sociais, urbanos e econômicos, combatendo a degradação e a desigualdade social.

7.2 Sendo assim, vê-se que faz necessário a contratação de empresa especializada nos serviços/obra objeto deste ETP, sendo esses os principais serviços a conferirem ao bairro uma nova característica, dando dignidade a população local e bairros adjacentes.

7.3 A descrição da solução como um todo, abrange a prestação de serviço para construção civil, com disponibilização de mão de obra não exclusiva, materiais e equipamentos adequados à execução dos trabalhos.

7.4 Trata-se de regime de contratação indireta, na qual a Administração transfere a execução do objeto à terceira pessoa (contratada), cabendo à contratante a fiscalização plena das atividades desenvolvidas, transferindo ao contratado a responsabilidade dos encargos civis, trabalhistas, tributários e previdenciários, bem como dos riscos do empreendimento.

7.5 A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

7.6 A contratação enquadra-se em serviços comuns de engenharia, não continuado mediante licitação, na modalidade concorrência eletrônica com fulcro na Lei 14.133/2021 e decretos municipais regulamentadores.



8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

8.1 Reforma do CSU BOLSA FAMILIA, Centro, São Lourenço da Mata/PE terá área construída de aproximadamente 276,00m².

8.2 Em suma, a **estimativa de valor** de contratação para a reforma e ampliação do centro social urbano BOLSA FAMILIA é de **R\$ 478.353,33** (quatrocentos e setenta e oito mil, trezentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos).

OBS: Este Estudo Técnico Preliminar apresenta uma estimativa de valor com base em uma reforma realizada anteriormente. Dependendo dos padrões construtivos, o valor estimado pode ser acrescido ou reduzidos conforme as necessidades específicas de intervenção no objeto deste ETP.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

9.1 Interdependência das Etapas: As etapas da obra são técnica e operacionalmente interligadas, de forma que a execução por diferentes contratados poderia comprometer a continuidade e a qualidade do empreendimento, gerando atrasos e potenciais conflitos de responsabilidade.

9.2 Complexidade do Gerenciamento: O parcelamento exigiria uma gestão mais complexa e onerosa para a fiscalização e acompanhamento de diferentes contratos simultâneos, o que poderia comprometer o controle e a execução eficiente do projeto.

9.3 Economia de Escala: A contratação de um único executor para a totalidade da obra permite uma maior economia de escala, com a redução de custos indiretos e administrativos, além de melhores condições comerciais nos serviços e fornecimentos.

9.4 Responsabilidade Unificada: A manutenção de um único contrato centraliza a responsabilidade por eventuais falhas, problemas ou atrasos, facilitando a resolução de litígios e o cumprimento das obrigações contratuais.

9.5 Caráter Singular do Objeto: A natureza do objeto licitado exige uma execução integrada para atender ao projeto em sua integralidade, sem risco de comprometimento da funcionalidade e da entrega final.

Dessa forma, o parcelamento da licitação não se revela vantajoso nem para a Administração nem para a sociedade, atendendo, portanto, ao disposto na legislação e aos princípios que regem a administração pública.



10. JUSTIFICATIVA DA NÃO PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO:

10.1 Justificativa Técnica:

Responsabilidade Unificada: Ao proibir consórcios, a administração pública garante que uma única empresa seja totalmente responsável pela execução da obra. Isso facilita a gestão do contrato, reduzindo a complexidade na fiscalização e na cobrança de desempenho, uma vez que não há necessidade de gerenciar diferentes partes de um consórcio.

Consistência Técnica: Uma empresa única garante maior consistência na execução técnica da obra, evitando possíveis divergências na metodologia de trabalho, materiais usados e padrões de qualidade que podem surgir quando várias empresas trabalham em conjunto.

Experiência e Capacidade: Ao exigir que uma única empresa cumpra os requisitos técnicos e financeiros, a administração pública assegura que a empresa contratada tenha experiência e capacidade comprovada para realizar a obra sozinha, sem depender de parceiros que possam ter habilidades ou experiência limitadas.

10.2 Justificativa Econômica:

Economia de Escala: Similar à justificativa para limitar o número de lotes, ao não permitir consórcios, a licitação tende a atrair empresas de maior porte, que já possuem a capacidade de realizar obras maiores e, portanto, podem oferecer preços mais competitivos devido à economia de escala.

Redução de Custos Adicionais: Consórcios geralmente envolvem custos adicionais relacionados à coordenação entre as empresas participantes, gestão do consórcio, e possíveis sobreposições de responsabilidades. A eliminação desses custos pode resultar em propostas mais econômicas e transparentes.

Mitigação de Riscos Financeiros: Com uma única empresa responsável, o risco financeiro é mais fácil de gerenciar. Se um consórcio enfrenta dificuldades financeiras, a responsabilidade é fragmentada, o que pode complicar a resolução de problemas financeiros durante a execução da obra.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

11.1 Não se vislumbra contratação correlata e/ou interdepende para esse objeto.

12. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

12.1 O Plano de Contratação Anual é instrumento formalmente instituído e vigente no município. Entretanto, a presente contratação, referente à intervenção para do CSU, não foi contemplada no referido plano, em razão da demanda ter sido identificada posteriormente à sua consolidação, devido a ajustes técnicos da necessidade de atendimento às demandas da população.



13. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO:

Um Centro Social Urbano (CSU) traz benefícios como **integração social, acesso à cultura, esporte, lazer, saúde e formação profissional**, funcionando como um espaço comunitário que fortalece vínculos, oferece assistência social e promove a inclusão de crianças, jovens e adultos em vulnerabilidade, melhorando a qualidade de vida e garantindo direitos.

Principais Benefícios:

- **Desenvolvimento Comunitário:** Atividades educativas, culturais, esportivas e de recreação que beneficiam toda a comunidade local.
- **Assistência Social:** Oferece serviços de proteção social, como o PAIF (Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família) e o SCFV (Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos), apoiando famílias em risco e vulnerabilidade.
- **Inclusão Social e Produtiva:** Cursos profissionalizantes (bordado, costura, turismo, informática) e encaminhamento para o mercado de trabalho, visando a inclusão produtiva de cidadãos.
- **Fortalecimento de Vínculos:** Cria um ambiente de pertencimento e interação, combatendo o isolamento e fortalecendo laços familiares e comunitários.
- **Saúde e Nutrição:** Promoção de ações de saúde e nutrição para melhorar o bem-estar da população.
- **Espaço de Convivência:** Um local seguro e atraente para todas as idades, incluindo grupos da terceira idade, com atividades de lazer e bem-estar.
- **Acesso a Direitos:** Garante o acesso à Assistência Social como direito, sendo um ponto de apoio para quem teve direitos violados ou vive em fragilidade social.

Em resumo, o CSU é um equipamento essencial que promove a autonomia, o desenvolvimento humano e a cidadania, atuando como um polo de transformação social e bem-estar para os moradores da cidade, especialmente os mais vulneráveis.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

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

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

- a. Os possíveis impactos ambientais encontram-se no item 5 deste Estudo Técnico Preliminar.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

Declara esta Equipe de Planejamento que a contratação pretendida é viável, uma vez que a mesma é indispensável para o Município de São Lourenço da Mata, Estado de Pernambuco, ao bom andamento das atividades deste Município, contribuindo com a melhoria de seus usuários.



17. GESTOR E FISCAIS DO CONTRATO:

Gestora de Contrato

Mt.: Fabiola de Azevedo Mendonça Machado

Matricula:97698

Fiscais do Contrato

Mt.:Thalita Rithele Patrício de Lima

Matricula:990560

Equipe de Planejamento do processo: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DA REFORMA NA ÁREA DO BOLSA FAMILIA NO PRÉDIO DO CENTRO SOCIAL URBANO, CENTRO, NO MUNICIPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE.

Equipe de Planejamento:

Mariana P. Albanez

Mariana Cavalcanti Albanez

Engenheira Civil, Crea-PE: 182073110-3

Diego Antônio de Almeida Alves e Silva Bezerra

Engenheiro Civil, Crea-PE: 181844631-6

Vinícius Laurentino dos Santos

Engenheiro Civil, Crea-PE: 182211375-0

Vinícius Moares e Silva

Vinícius Moares e Silva

Engenheiro Civil, Crea-PE: 181959309-6

São Lourenço da Mata, 09 de dezembro de 2025.