



ANEXO X – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SIGILO: () Sim (X) Não

1. UNIDADES ATENDIDAS PELO ESTUDO
Secretaria Municipal de Planejamento
2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO
<p>O presente estudo tem por finalidade verificar a viabilidade técnica para contratação de empresa especializada para a Execução do Loteamento Residencial denominado “Parque Residencial e Comercial Norte”, para fins de interesse social.</p> <p>O projeto visa o estabelecimento de um loteamento residencial, visando o desenvolvimento urbano do município, atendimento ao interesse público, principalmente as classes menos favorecidas, proporcionando maior qualidade de vida à população, bem como o crescimento ordenado ao município.</p> <p>O Parque Residencial e Comercial Norte, encontra-se aprovado e certificado pelo GRAPROHAB sob o n.º 341/2023, tendo autorização para o início das obras, que são dotados de infraestrutura como drenagem pluvial, rede de abastecimento de água potável, rede de coleta de esgoto doméstico, pavimentação asfáltica e rede de iluminação pública.</p>
3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO
<p>Poderão participar deste processo de contratação empresas do ramo de atividade relacionada ao objeto, que não possuam registro de sanção que impeça sua contratação, bem como estejam devidamente regulares com as fazendas públicas municipal, estadual e federal, com o FGTS e com a justiça do trabalho.</p> <p>A execução da obra deverá seguir conforme os projetos e cadernos técnicos que compõem o instrumento convocatório.</p> <p>O prazo previsto para a conclusão da obra é de 12 (doze) meses após a Ordem de Início de Serviço – OIS. O prazo do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses a partir da sua assinatura.</p>
4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E MEMÓRIAS DE CÁLCULO
As quantidades desta contratação constam na Planilha Orçamentária deste Estudo Técnico Preliminar e foram obtidos com base nos projetos executivos.



5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

Por se tratar de contratação de obra ou serviço de engenharia, utilizou-se a metodologia estabelecida pelo Decreto nº 7.983 de 8 de abril de 2013, conforme disposto no artigo 3º:

Art. 3º O custo global de referência de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços e obras de infraestrutura de transporte, será obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sinapi, excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de construção civil.

Parágrafo único. O Sinapi deverá ser mantido pela Caixa Econômica Federal - CEF, segundo definições técnicas de engenharia da CEF e de pesquisa de preço realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

Desta forma, obtiveram-se os preços pela tabela SINAPI 03/2024 SP (desonerado), da maior parte dos serviços, e para aqueles que não são contemplados ou cujas especificações estão dissonantes do serviço ora contratado, foi realizada pesquisa de valores de referência por meio da CDHU 193 (desonerado) e consulta de serviços médios em pesquisa.

6. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

O custo estimado da presente execução é de de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), considerando a pesquisa de mercado realizada, anexa a este estudo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A obra de Execução do Loteamento Residencial, a ser realizada com recursos do DESENVOLVE SP – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO será destinada à implantação de loteamento de interesse público e social visando o desenvolvimento urbano do município, bem como o crescimento ordenado ao município.

A fim de se atingir o resultado esperado com a contratação do objeto, a contratada deverá seguir e executar a documentação que compõe o Projeto Executivo, elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento, e disponibilizados nos autos processuais para a construção da obra, que compreende a execução dos serviços de: Canteiro de Obras, Terraplanagem, drenagem, rede de abastecimento de água potável, rede de coleta e afastamento de esgoto doméstico e pavimentação asfáltica.

A contratada será responsável por todas as etapas previstas, entregando o objeto contratado comissionado totalmente acabado e operacional.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

Os resultados previstos com a presente contratação são:

Atendimento ao interesse público, principalmente as classes menos favorecidas,
Expansão ordenada da urbanização do município, conforme definido no Plano Diretor,
A geração de empregos temporários e permanentes,
Aumento da demanda por imóveis e serviços,
Elevação das receitas municipais,
Valorização da terra na região e do entorno do empreendimento.



9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista da eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra.

Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

10. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO AO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Para a fiscalização do contrato e fiscalização da execução, será designado um servidor com experiência nas funções determinadas, não sendo necessário agregar custos para capacitação.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA SOLUÇÃO

Diante do exposto, evidencia-se a viabilidade econômica e técnica da contratação dos serviços para a Execução do Loteamento Residencial.

O projeto atenderá as expectativas de uma melhoria significativa da qualidade de vida dos munícipes da cidade de Bastos.

BASTOS/SP, 22 DE MAIO DE 2024.

LUCAS SILVA TANIGUTI
ASSIST. DE SEC. MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
CPF: 365.981-918-23

HOSMANY ROSA VIEIRA
ASSISTENTE DE SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
CPF: 029.304.278-09