



Av. Ernani Cotrin , 187, Centro
88745-000 - Capivari de Baixo - SC

@prefeituracapivaridebaixo

@prefeituradecapivaridebaixo

48 3621-4400



SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FAZENDA
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA EXTERNA, CONTEMPLANDO COBERTURA, REVESTIMENTOS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES, DO PRÉDIO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI DE BAIXO, LOCALIZADO NA AVENIDA ERNANI COTRIN, 187 – CENTRO, NO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC.

Capivari de Baixo (SC), 25 de março de 2024.

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

O presente documento visa planejar a realização dos serviços DE REFORMA EXTERNA, CONTEMPLANDO COBERTURA, REVESTIMENTOS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES, DO PRÉDIO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI DE BAIXO, CONFORME DEMANDA, INCLUINDO FORNECIMENTO DE MATERIAIS, MÃO DE OBRA E EQUIPAMENTOS, de forma a manter a segurança dos servidores, a reestruturação do patrimônio público do município e a resolução dos problemas recorrentes de vazamentos e infiltrações do prédio.

1. Dados do Processo:

| | |
|--|---|
| Órgão Responsável pela Contratação: | Prefeitura Municipal de Capivari de Baixo, através da Secretaria de Gestão e Fazenda. |
|--|---|

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA EXTERNA, CONTEMPLANDO COBERTURA, REVESTIMENTOS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES, DO PRÉDIO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI DE BAIXO, LOCALIZADO NA AVENIDA ERNANI COTRIN, 187 – CENTRO, NO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC.

2. Requisitos da Aquisição:

2.1. Natureza dos Serviços:

O objeto a ser contratado nesse plano enquadra-se na categoria de Serviços de Engenharia, de que tratam a Resolução nº 1.116, de 26/04/2019 – CONFEA Art. 1º.

Duração do Contrato/Ata:

Objeto destina-se a formar contratação, para o período de execução de obra previsto de 90 dias (03 meses), conforme cronograma físico-financeiro.

2.2. Relevância dos requisitos estipulados:

Os serviços são de suma importância por promover a segurança dos servidores, a reestruturação do patrimônio público do município e a resolução dos problemas recorrentes de vazamentos e infiltrações do prédio.



3. Estimativa das Quantidades:

As quantidades foram mensuradas considerando-se os dados das pranchas técnicas, conforme memoriais de cálculos em anexo ao processo. O levantamento foi criteriosamente detalhado em planilha, revisado, de forma a não haver inconformidades entre quantidades levantadas e quantidades reais a serem executadas.

4. Estimativas de Preços ou Preços Referenciais:

O ETP que subsidia esse Termo de Referência considerou Preços referenciais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI.

A tabela SINAPI utilizada como referência foi a vigente do período de 12/2023 (N DES.) – Florianópolis.

5. Modalidade SRP ou comum?

Definido pela Comissão Permanente de Licitação (CPL) do Município de Capivari de Baixo - SC.

6. Motivação/Objeto:

A realização do processo licitatório para a contratação de empresa visando a execução da reforma externa, contemplando cobertura, revestimentos e serviços complementares, do prédio administrativo da Prefeitura Municipal de Capivari de Baixo, localizado na Avenida Ernani Cotrin, 187 - Centro, no município de Capivari de Baixo/SC, é motivada por diversas razões prementes.

Primeiramente, a necessidade de intervenção na estrutura de cobertura e na pintura externa do Paço Municipal é evidente devido aos problemas recorrentes de vazamentos e infiltrações que comprometem a integridade física do edifício. Tais problemas não só representam riscos para a segurança dos servidores que ali trabalham, mas também causam danos significativos nas estruturas internas, equipamentos e documentos armazenados no local.

A reforma proposta não apenas visa garantir a integridade do prédio, mas também assegurar um ambiente de



trabalho adequado e protegido para os funcionários municipais. A correção dos vazamentos e infiltrações evitará danos futuros às estruturas e aos bens públicos, contribuindo para a preservação do patrimônio municipal.

Além disso, a pintura da fachada é fundamental não apenas por motivos estéticos, mas também para a preservação do patrimônio público. Uma fachada bem conservada não só torna o prédio mais atraente visualmente, mas também contribui para a valorização do patrimônio municipal, transmitindo uma imagem de cuidado, zelo e organização perante a comunidade.

Portanto, a realização do processo licitatório para a contratação de uma empresa especializada nessas intervenções é crucial para garantir a preservação, funcionalidade e segurança do Paço Municipal.

7. Justificativas para o Parcelamento ou não da Solução:

Foi realizado vistoria nos locais onde serão executadas as obras pelo corpo técnico da Coordenação de Planejamento Urbano, a qual fez todo levantamento necessário, medições, as quantidades foram mensuradas considerando-se os dados das Pranchas Técnicas, conforme memórias de cálculo em anexo. O estudo técnico foi desenvolvido para que possamos fazer uma contratação seguindo todos os critérios exigidos por lei, para que haja seleção de empresa da área da construção civil, especializada em obra equivalente ao objeto deste pedido, e que tenha capacidade e competência capaz de atender as necessidades da instituição com eficiência, e economicidade, fazendo uma obra de qualidade para proporcionar um ambiente estável de trabalho aos servidores municipais.

O estudo técnico preliminar demonstra que o objeto está enquadrado como obra, e deverá ser licitada por preço global, incluindo várias etapas, devendo ser avaliado os preços unitários das planilhas orçamentária, os quais não poderão ter itens com valor zero ou inexequíveis.



8. Resultados Esperados:

A contratação demandada na presente licitação visa alcançar diversos resultados positivos e significativos. Primeiramente, espera-se resolver de forma definitiva os problemas de vazamentos e infiltrações, garantindo a integridade física do edifício e preservando as estruturas internas, equipamentos e documentos ali armazenados. Isso proporcionará um ambiente de trabalho seguro e adequado para os servidores municipais, prevenindo danos futuros e promovendo a eficiência das atividades administrativas.

Além disso, a pintura da fachada não apenas contribuirá para a melhoria estética do prédio, tornando-o mais atrativo visualmente, mas também terá um impacto significativo na valorização do patrimônio público. Uma fachada bem conservada reflete diretamente na imagem da administração perante a comunidade, transmitindo uma mensagem de cuidado, zelo e organização. Isso fortalece o vínculo de confiança entre os cidadãos e a gestão pública, promovendo uma relação positiva e transparente.

Em suma, os resultados esperados dessa reforma externa são a garantia da segurança e funcionalidade do prédio administrativo, a valorização do patrimônio público, a promoção de uma imagem positiva da administração municipal e a melhoria do conforto e eficiência energética do ambiente de trabalho. Esses benefícios contribuirão para o bem-estar dos servidores e para o atendimento eficiente das demandas da comunidade.

9. Possíveis Impactos Ambientais:

No caso presente, dos levantamentos realizados e documentos apresentados pelas equipes técnicas em relação ao local de realização da intervenção, não há impacto ambiental significativo.

Por outro lado, a presente contratação visa gerar impactos ambientais positivos, uma vez que haverá previsão da responsabilidade ambiental da futura contratada, que todo o material e equipamento a ser fornecido deverá considerar a composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, dessa forma, o disposto na Instrução Normativa SLTI/MP n. 01/2010, Capítulo III, artigo 5º, I, II, III e § 1º, exceto aqueles em que não se aplica a referida norma.

E havendo a geração de resíduos sólidos, a Contratada ficará responsável pela destinação correta dos mesmos, conforme legislação ambiental.

Capivari de Baixo (SC), 25 de março de 2024.

Henrique de Souza Guimarães
Coordenador de Planejamento
Urbano e do Meio Ambiente

Lisiane Rodrigues dos Santos
Gerente de Planejamento Urbano

MAPA DE RISCOS

1. Dados do Processo:

Objeto:

EXECUÇÃO DE REFORMA EXTERNA, CONTEMPLANDO COBERTURA, REVESTIMENTOS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES, DO PRÉDIO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI DE BAIXO, LOCALIZADO NA AVENIDA ERNANI COTRIN, 187 – CENTRO, NO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC.

2. Fase de Análise::

PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

3. Riscos referente a fase de análise escolhida:

| | | | |
|--|--------------------------------|--|---------------|
| Risco 01: | Planejamento deficiente | | |
| Probabilidade: | Baixa X | Média | Alta |
| Impacto: | Baixo | Médio | Alto X |
| Dano(s): O prejuízo quanto ao cumprimento das etapas contidas no Objeto proposto. | | | |
| Ação(ões) Preventiva(s): Realizar planejamento eficiente e quantificar adequadamente o objeto conforme as necessidades do município. | | Responsável: Setor de Engenharia | |
| Ação(ões) de Contingência(s): Revisão de quantitativos | | Responsável: Setor de Engenharia | |



| | | | |
|--|---|-------|--|
| Risco 02: | Elaboração do Termo de Referência (Memorial Descritivo) Inadequado | | |
| Probabilidade: | Baixa X | Média | Alta |
| Impacto: | Baixo | Médio | Alto X |
| Dano(s): Utilização, por parte da CONTRATADA, de mão de obra desqualificada, com grandes possibilidades de realização das etapas previstas em desconformidade com o Objeto proposto. | | | |
| Ação(ões) Preventiva(s): Elaborar adequadamente o termo de referência (memorial descritivo) conforme as características do objeto contratado e solicitar a revisão deste, pelo setor competente. | | | Responsável: Setor de Engenharia |
| Ação(ões) de Contingência(s): Revisar o memorial descritivo e referências. | | | Responsável: Setor de Engenharia |

| | | | |
|---|-------------------------------------|----------------|---|
| Risco 03: | Indisponibilidade Financeira | | |
| Probabilidade: | Baixa | Média X | Alta |
| Impacto: | Baixo | Médio | Alto X |
| Dano(s): A não contratação do objeto licitado. | | | |
| Ação(ões) Preventiva(s): Planejamento financeiro para Contratações. | | | Responsável: Secretaria de Gestão e Fazenda |
| Ação(ões) de Contingência(s): Reprogramação de Planejamento financeiro. | | | Responsável: Secretaria de Gestão e Fazenda |



| | | | |
|--|---|----------------|---|
| Risco 04: | Contratação de Empresa que não tenha capacidade de executar o Contrato | | |
| Probabilidade: | Baixa | Média X | Alta |
| Impacto: | Baixo | Médio | Alto X |
| Dano(s): Atraso na execução do Objeto, possibilidade de realização de serviços de baixa qualidade, sem as devidas técnicas construtivas. | | | |
| Ação(ões) Preventiva(s): Avaliação da capacidade técnica Profissional e Operacional da empresa. | | | Responsável: Setor de Engenharia |
| Ação(ões) de Contingência(s): Rescisão contratual e reinício do processo licitatório. | | | Responsável: Setor de Licitações e Jurídico |

4. Riscos referente a fase de análise escolhida (Gestão/Execução do Objeto):

| | | | |
|---|------------------------------|----------------|---|
| Risco 01: | Atraso na contratação | | |
| Probabilidade: | Baixa | Média X | Alta |
| Impacto: | Baixo | Médio X | Alto |
| Dano(s): Atraso na realização dos serviços propostos. | | | |
| Ação(ões) Preventiva(s): Fiscalizar o contrato prazo de execução dos serviços propostos. | | | Responsável: Setor de Engenharia |
| Ação(ões) de Contingência(s): Aplicar penalidades previstas em Contrato, para que a CONTRATADA venha a cumprir todas as demandas da Secretaria. | | | Responsável: Setor de Licitações e Jurídico |



| | | | |
|---|--|----------------|--|
| Risco 02: | Aquisição com preço acima da média do mercado | | |
| Probabilidade: | Baixa X | Média X | Alta |
| Impacto: | Baixo | Médio X | Alto |
| Dano(s): Deficiência na prestação dos serviços propostos. | | | |
| Ação(ões) Preventiva(s): Avaliação da composição dos preços unitários propostos, incluindo composição de BDI e encargos sociais incidentes sobre mão de obra. | | | Responsável: Setor de Engenharia |
| Ação(ões) de Contingência(s): Utilizar sempre os preços dos bancos de dados do Governo (SINAPI), avaliar todas as cotações, caso existam, e fazer devidos comparativos, para que os preços unitários reflitam a realidade, de forma a resguardar a administração pública de contratações que causem prejuízo ao erário. | | | Responsável: Setor de Engenharia |

| | | | |
|--|--|----------------|---|
| Risco 03: | Falta de empenho vigente para liquidação e pagamento à Contratada | | |
| Probabilidade: | Baixa X | Média X | Alta |
| Impacto: | Baixo | Médio X | Alto |
| Dano(s): Contratada se recusar a prestar os serviços propostos, implicando em atrasos na realização da obra. | | | |
| Ação(ões) Preventiva(s): Planejamento Financeiro. | | | Responsável: Secretaria de Gestão e Fazenda |
| Ação(ões) de Contingência(s): Reservar os recursos com antecedência. | | | Responsável: Secretaria de Gestão e Fazenda |



| | | | |
|---|--|---|---------------|
| Risco 04: | Execução do objeto da aquisição em desacordo com o acordado | | |
| Probabilidade: | Baixa | Média X | Alta |
| Impacto: | Baixo | Médio | Alto X |
| Dano(s): Prejuízo ao erário. | | | |
| Ação(ões) Preventiva(s): Elaboração do projeto básico e especificações técnicas adequadas; Fiscalização de Contrato; Fiscalização dos serviços executados. | | Responsável: Setor de Engenharia | |
| Ação(ões) de Contingência(s): Sanções e penalidades previstas no Contrato. | | Responsável: Setor de Licitações e Jurídico | |

5. Responsáveis pela elaboração do Mapa de Riscos:

Certificamos que a SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FAZENDA por intermédio da Coordenadoria de Planejamento Urbano e do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Capivari de Baixo, é responsável pela elaboração do presente documento que materializa o Gerenciamento de Riscos da presente contratação

Capivari de Baixo (SC), 25 de março de 2024.

Henrique de Souza Guimarães
Coordenador de Planejamento
Urbano e do Meio Ambiente

Lisiane Rodrigues dos Santos
Gerente de Planejamento Urbano