



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: Reforma das dependências do Centro Comunitário do Conjunto Habitacional João Adhemar Paro - (CDHU I), sito a Alameda 1, s/nº, nesta cidade de Colina, Estado de São Paulo, em atendimento à Emenda Impositiva nº 34/2024.

1) INTRODUÇÃO

Este documento apresenta “ETP - Estudos Técnicos Preliminares”, basilares à elaboração de projeto Básico e Planilha Orçamentária referente aos serviços para **Reforma do Centro Comunitário da CDHU I, no Município e Comarca de Colina, Estado de São Paulo.**

2) DESENVOLVIMENTO

I - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Colina/SP, irá contratar empresa especializada em Serviços de Construção Civil, neste caso com a dispensa de Licitação, através de (contratação direta), devido ao valor orçado ser menor que **R\$ 27.997,38** (vinte sete mil, novecentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos), pelo menor preço global, executada pelo regime de empreitada por preço unitário de material e mão de obra, com o objetivo de oferecer serviços de infraestrutura ou seja *Reforma do Centro Comunitário*, para proporcionar aos usuários da respectiva área de lazer condições mínimas de higiene e cuidados físicos pessoais necessários aos usuários desse local.

A obra contemplada neste projeto será executada no Bairro CDHI I, neste município, com frente voltada para Alameda “1”, e irá abranger os serviços de reforma e melhorias.

Com estes serviços executados adequando a infraestrutura existente, isto é, o Centro Comunitário, serão oferecidas aos munícipes que farão uso do local melhor higiene, comodidade, conforto e segurança.

É bom ressaltar também que o Centro Comunitário atende uma grande parte da população sendo usado para festas, eventos, reuniões, encontros religiosos, entre outros.

Ressalta-se que a equipe de engenheiros da Prefeitura Municipal de Colina/SP. elaborou as peças técnicas do projeto e planilha orçamentária para o seu desenvolvimento.



a) META I – Dispensa de Processo Licitatório para execução dos serviços.

Pois o Valor Total orçado na Planilha Orçamentária é menor que **R\$ 27.997,38** (vinte sete mil, novecentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos); destaca também que todos os documentos relacionados à tramitação entre a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e a Secretaria de Materiais e Suprimentos foram elaborados (Projeto, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico Financeiro e Memorial Descritivo).

II – ÁREA REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente Projeto Básico e Planilha Orçamentária é a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, na figura da senhora Secretária, sendo o Poder Público Municipal o gestor dos recursos destinados aos serviços bem como da obra através da Contratação Direta pela Prefeitura Municipal de Colina/SP.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser contratado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de contratação direta, pelo menor preço global, executada pelo regime de empreitada por preço unitário, onde estará se empenhando para oferecer serviços de infraestrutura (*Reforma do Centro Comunitário*) e solucionar o problema da necessidade de reforma e melhorias que proporcione aos usuários condições mínimas de higiene e cuidados físicos necessários a saúde de cada indivíduo e usuário do local.

Com estes serviços executados e adequando a infraestrutura existente, será disponibilizado a população colinense e visitantes área de lazer completa com toda a infraestrutura necessária para utilização desse ambiente e o bem estar pessoal e coletivo.

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Projeto Básico e Planilha Orçamentária.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

IV – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado Nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços por



preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à Administração Pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Assim, foi elaborada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Infraestrutura Projetos, Planilha Orçamentária onde são discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, através do Projeto Básico, Cronograma Físico Financeiro, Memorial Descritivo e Relatório Fotográfico.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas *CDHU* – “*Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo*”, VERSÃO 198, com desoneração – BDI – Benefícios e Despesas Indiretas: 23%; vigência 27/06/2025; e Cotação de preços praticados de mercado Colina/SP.

V – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação de Empresa de Engenharia na Construção Civil, para “Reforma das dependências do Centro Comunitário do Conjunto Habitacional João Adhemar Paro - (CDHU I), sito a Alameda 1, s/nº, nesta cidade de Colina, Estado de São Paulo, em atendimento à Emenda Impositiva nº 34/2024, encontra-se delimitada neste **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** a partir dos seguintes requisitos:

- a) Definição do local dos serviços: A obra será executada no próprio Centro Comunitário, com frente voltada para Alameda “1”, no Município e Comarca de Colina/SP;
- b) Definição dos serviços a serem executados: Após levantamentos verificou-se que os serviços a serem contratados serão, em suma na reforma e melhorias, sendo a execução da obra pautada nos seguintes serviços:

- Cobertura da Entrada;
- Limpeza (Retiradas);
- Sanitários;
- Elétrica;
- Pintura de piso;
- Calçadas.

c) A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica.

d) Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução seja de **90**



(noventa) dias, conforme Cronograma Fisico-Financeiro, anexo.

e) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários está explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades da obra a ser executada.

f) Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

VI – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O custo estimado das quantidades foi obtido mediante informações coletadas nas bases oficiais das tabelas CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo e consta na Planilha Orçamentária o (quantitativo, valor unitário com “BDI – Benefício e Despesas Indiretas” e o valor total de cada item orçado, bem como o valor total do orçamento).

VII - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo foi verificado após a realização dos projetos, onde a equipe técnica concluiu que seria mais eficiente, em respeito ao interesse público, elaborar um orçamento para a obra com a descrição dos serviços a serem executados através das tabelas CDHU e pesquisa de preços de mercado Colina/SP, para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua precificação devidamente justificada através do quantitativo da planilha orçamentária, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços.

VIII - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA

CNPJ Nº 45.291.234/0001-73

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000

Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) - 3341-9442 (Gabinete do Prefeito)

site: www.colina.sp.gov.br - e-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

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.

IX - CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/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.

X - ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

Os serviços objeto dessa contratação serão financiados com recursos oriundos do Poder Público Municipal, com o Projeto Básico aprovado pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Colina/SP, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Projetos.

Para concretização das obras o valor previsto na Planilha Orçamentária ficou no montante de **R\$ 27.997,38** (vinte sete mil, novecentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos), com a utilização de Recursos provenientes da Emenda Impositiva nº 34/2024, previsto no seguinte Elemento Econômico: **4.4.90.51 - OBRAS E INSTALACOES – Ficha nº 2562; Fonte 8: EMENDAS PARLAMENTARES INDIVIDUAIS LEGI – Fundo Municipal de Assistência Social – Emenda Impositiva nº 34 – Aplicação: 500.0070 - Emenda 34/2024 - Obras e Instalações.**

XI - RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a realização da obra adequando a infraestrutura existente, isto é, o **Centro Comunitário**, serão oferecidas aos munícipes e turistas que farão uso do local melhor comodidade, higiene, conforto e segurança.

XII - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Fiscalização da obra através da equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras;



- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos e planilha orçamentária apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

XIII - IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A referida obra dispensa a necessidade de Licenciamento Ambiental.

Os serviços a serem executados seguirão as determinações constantes no Projeto e Planilha Orçamentária.

A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.

XIV - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste “ETP” - Estudo Técnico Preliminar.

Colina (SP), 26 de Agosto de 2025.

Lilian Rodrigues Domenegueti
Secretária Municipal Adjunta de Desenvolvimento Social