



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:**

<b>COLABORADOR</b>	<b>FUNÇÃO</b>
Marcelo Rodrigo Costa Guimarães	Secretário Adjunto De Planejamento
Wallace Francisco Bruno Pinheiro Barros	ENG. CIVIL CREA/SE Nº 271764524-1
Breno Assis Albuquerque Franco	ARQ. CAU/SE NºA242827-0

**ÓRGÃOS REQUISITANTES**

<b>ÓRGÃO</b>	<b>CNPJ</b>	<b>RESPONSÁVEL</b>
PREF. MUN. DE LARANJEIRAS	13120613000104	José de Araújo Leite Neto

**1 - INTRODUÇÃO**

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade de identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

**2 - OBJETO**

Contratação de empresa de engenharia para execução da REFORMA DO MERCADO MUNICIPAL DE LARANJEIRAS/SE.

**3 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Localização na praça Samuel de Oliveira, s/n, imóvel em questão, situa-se no Setor A do Conjunto Tombado, próximo a diversos imóveis de interesse, a exemplo do Centro de tradições (imóvel de interesse de preservação integral), da Prefeitura Municipal de Laranjeiras (preservação parcial), do Bureaux de Informação Turística Edmunda Lobão Linhares (preservação integral), Mercado Municipal (preservação integral), campus da Universidade Federal de Sergipe (preservação integral), Biblioteca da UFS e Centro de Compras e Lazer de Laranjeiras, assim como próximo ao calçadão Getúlio Vargas, compondo o espaço urbano.

Diante disto, percebe-se, que este imóveis é uma figura construtiva de representação memorialístico do desenvolvimento e evolução urbana da cidade de Laranjeiras- SE, sua instalação vai ocorrer devido ao desenvolvimento de um centro de comercialização de produtos por intermédio de uma feira local. E diante disso, toda e qualquer execução e obra ou intervenção no prédio requer o máximo de perícia técnica.

Quanto a necessidade de intervenção ela surge pela falta de manutenção ao longo dos anos, o que acarretou em um acúmulo de falhas sendo a principal delas o telhado, o qual encontra-se com várias tesouras em estado iminente de colapso, a qual uma delas veio a cair em meados de 2022 e encontra-se escorada e o prédio interditado pela Defesa Civil.

Portanto é necessário não somente sanar as demandas de recuperação do telhado, quanto outros pontos que demandam maiores custos e atenção por parte da Prefeitura e da



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Divisão de projetos, abaixo podemos citar algumas das características que motivam a prefeitura municipal de Laranjeiras em viabilizar a obra:

1. Apodrecimento de madeiramento existente no encontro entre as peças com a alvenaria do perímetro;
2. Necessidade de erradicação da vegetação existente na cobertura e elementos decorativos nas fachadas do imóvel;
3. Tratamento das fissuras existentes, com recuperação dos elementos estruturais e reconstituição do emboço e reboco das áreas afetadas;
4. Possível deformidade de solo, ocasionando a movimentação do mesmo, o que pode está ocasionando rachaduras na parte posterior do prédio;

### 4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Considerando a ausência de manutenção preventiva, aliada a questões como a passagem do tempo, a exposição às intempéries e agentes biológicos e atos de vandalismo, O Mercado Municipal - A proposta leva em consideração a melhor solução possível a longo prazo, através da execução da restauração da cobertura do Mercado Municipal bem como outros serviços de recuperação e recomposição de alvenaria de revestimento.

A restauração tende a tornar novas intervenções de carácter mais simples viáveis, visto que existe o risco de queda de mais estruturas em madeira. Sendo previsto a adequação nos seguintes itens listados abaixo:

Item	Descrição	Planilha Orçamentária Resumida	Total	Peso (%)
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL		182.432,88	12,61 %
2	SERVIÇOS PRELIMINARES		41.634,04	4,64 %
3	CANTEIRO DE OBRAS		12.866,23	1,23 %
4	RESTAURAÇÃO DE COBERTURAS		620.419,68	59,18 %
4.1	ESCORAMENTO		72.152,50	6,97 %
4.2	TELHAMENTOS		750.869,26	73,99 %
4.3	MADEIRAMENTOS		212.805,04	20,79 %
4.4	PROTEÇÕES		85.562,41	8,19 %
5	RESTAURAÇÃO E EXECUÇÃO DE REBOCOS NAS ALVENARIAS		728.699,09	12,07 %
6	PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO		110.768,18	10,55 %
6.1	DOBRIAS		76.095,34	7,19 %
6.2	TUBOS E CONEXÕES		25.444,67	2,42 %
6.3	EQUIPAMENTOS E METAS		10.228,19	0,97 %
			Total sem RDI	856.379,68
			Total no BDI	1.065.470,51
			Total Geral	1.069.850,32

Podemos citar que a maior parte do recurso será destinado a execução de serviços da cobertura que se estendem de madeira a, substituição de detalhamento, remoção de vegetação que estão nas cimalthas e erradicação de vegetação, estruturas de escoramento e prevenção e combate a incêndio.

O valor de planilha orçamentária para execução de toda a recuperação do prédio é de R\$1.049.850,32 (um milhão, quarenta e nove mil, oitocentos e cinquenta reais e setenta e trinta e dois centavos). Considerando que a vida útil dessa intervenção se estenda por cerca de 20 anos, sem qualquer grande intervenção, apenas reparos pontuais que são normais para coberturas do tipo. Obtendo a redução com possíveis perdas do espaço de comercialização, ocorrerá progresso financeiro aos produtores presentes na localidade, possibilitando a expansão de negócios.

A solução proposta busca não apenas corrigir a ausência que tal prédio está onerando a população, como também melhorar a capacidade de desempenho comercial da cidade, além de preparar a cidade para o crescimento econômico e populacional dos próximos anos.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

A solução proposta busca não apenas corrigir a ausência que tal prédio está onerando a população, como também melhorar a capacidade de desempenho comercial da cidade, além de preparar a cidade para o crescimento econômico e populacional dos próximos anos.

### **5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

5.1 - A Contratada deverá respeitar as especificações de materiais e serviços apresentadas no caderno de especificações e os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro, ambos apresentados como anexos do Projeto Básico, bem como atender às exigências estabelecidas na legislação vigente aplicável ao objeto a ser contratado e ao procedimento licitatório, no edital da licitação e seus anexos.

5.2 - A Contratada deverá observar, ainda, o disposto nos artigos 2º e 4º do Decreto nº 7.746/2012, assim como os requisitos do art. 12 da Lei nº 8.666/1993, adotando, sempre que possível, critérios e práticas sustentáveis e garantindo, entre outros itens: a segurança dos trabalhadores da obra, usuários da edificação e transeuntes; a funcionalidade e adequação ao interesse público; economia na execução, conservação e operação; a utilização de materiais, tecnologia e matérias-primas de origem local com baixo impacto sobre os recursos naturais para execução, conservação e operação; preferência pelo emprego de mão de obra local; facilidade na execução, conservação e operação, sem prejuízo da durabilidade da obra ou do serviço; adoção das normas técnicas de saúde e de segurança do trabalho adequadas; e respeito aos princípios de preservação vinculados ao tombamento do bem.

5.3 - O serviço especializado de engenharia será contratado por escopo, com vistas a atender à necessidade e ao interesse público, assegurando a preservação do patrimônio cultural tombado em conjunto.

5.4 - Os prazos de vigência e execução poderão, caso comprovada a necessidade devido à superveniência de fato excepcional ou imprevisível, ser prorrogados por meio de Termo Aditivo.

5.5 - Para a execução dos serviços, faz-se necessária uma equipe técnica mínima composta, em especial, por:

- 01 (um) responsável técnico pela administração direta da obra e coordenação dos serviços, arquiteto e urbanista ou engenheiro civil, registrado no conselho de regulamentação profissional, com experiência na área de patrimônio cultural comprovada por meio de CAT (Certidão de Acervo Técnico) com os devidos atestados, abrangendo o serviços de direção, condução, gerenciamento, supervisão ou fiscalização de obra ou serviço técnico de intervenção em patrimônio cultural edificado com alvenarias tradicionais (a exemplo de pedra, adobe, taipa) e com características similares ao objeto do Contrato, protegido por legislação federal, estadual ou municipal;
  - Observação: consideram-se intervenções em bens tombados as relativas a restauração, reparação, conservação, preservação, reabilitação, adequação, adaptação, reconstrução, reforma ou similares.
- 01 (um) engenheiro civil, registrado no conselho de regulamentação profissional, com experiência na área de patrimônio cultural comprovada por



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

meio de CAT (Certidão de Acervo Técnico) com os devidos atestados, abrangendo o serviço de projeto e/ou execução de soluções de reforço estrutural em alvenarias tradicionais (a exemplo de pedra, adobe, taipa) e com características similares ao objeto do Contrato em patrimônio cultural edificado, protegido por legislação federal, estadual ou municipal.

5.5.1 - Os profissionais deverão apresentar, ainda, Certidão de registro e quitação para pessoa física do conselho de classe (CREA ou CAU), em plena validade.

5.5.2 - Os patrimônios culturais edificados utilizados na comprovação de experiência da equipe técnica, caso não constem na lista de bens tombados pelo Iphan, de ampla publicidade, deverão ter seus tombamentos devidamente comprovados por certidões emitidas pelas entidades (estaduais ou municipais) responsáveis pelo tombamento e/ou por uma cópia do decreto de tombamento.

5.5.3 - Os profissionais devem comprovar pertencimento ao quadro permanente da empresa ou apresentar declaração de vinculação contratual futura, conforme disposições do Edital.

5.5.4 - Quando o responsável técnico se tratar de dirigente ou sócio da empresa licitante, a comprovação do vínculo empregatício poderá ser feita mediante a apresentação de cópia do ato constitutivo da empresa ou certidão do CREA/CAU devidamente atualizados.

5.5.5 - Todos da equipe da Contratada que forem trabalhar em altura deverão estar devidamente capacitados, de acordo com as determinações da Norma Regulamentadora nº 35 - NR 35.

5.6 - A Contratada deverá garantir que o(s) responsável(is) técnico(s) assinem todas as peças gráficas, memoriais, especificações, relatórios, entre outros, bem como que sejam emitidas as devidas Anotações de Responsabilidade Técnica ou os Registros de Responsabilidade Técnica quanto aos documentos elaborados e aos serviços executados, mencionando o número de sua inscrição no CREA ou CAU, conforme for o caso.

5.7 - Os serviços deverão, necessariamente, obedecer às normas, legislações, especificações e procedimentos que orientam os processos de concepção, desenvolvimento, aprovação e avaliação de projetos, estudos, diagnósticos, relatórios, obras e serviços de arquitetura e engenharia. Quanto às normas e procedimentos complementares a serem observados, destaca-se:

5.7.1 - O serviço deverá ser executado em observância às prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou Normas, nas três esferas de governo, pertinentes ao assunto e vigentes no local da intervenção. No caso de conflito aparente entre leis deve se considerar a prescrição mais exigente.

5.7.2 - Deverão ser consideradas, na execução do serviço, as Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e as disposições vigentes relativas a materiais e serviços (incluindo as normas de higiene e segurança do trabalho), à acessibilidade de pessoas com deficiência física (NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000) e ao meio ambiente, conforme legislação específica para cada caso.

5.7.3 - Também devem ser observados:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

- A. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e/ou Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município;
- B. Código de Obras do município;
- C. Instrução Normativa nº 1 da SLTI/MPOG, de 19 de janeiro de 2010;
- D. Normas do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO);
- E. Normas ISO nº 14.000 da Organização Internacional para a Padronização (*International Organization for Standardization*);
- F. Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis aos serviços.

5.7.4 - As normas e legislações a serem atendidas não se limitam às listadas neste Estudo Técnico Preliminar, devendo abranger todas as aplicáveis ao objeto do contrato, incluindo as normas e diretrizes dos órgãos licenciadores.

5.7.5 - Não é obrigação da Contratante o fornecimento de qualquer norma ou legislação, exceto suas Normas Internas, quando solicitadas pela Contratada.

### 6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A demanda prevista será resultado do programa de necessidades estabelecido, vistoria prévia técnica do imóvel, levantamento detalhado dos serviços e as quantidades dos mesmos, elaboração de memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

### 7 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta da seguinte forma:

#### 7.1 - Da modalidade de licitação “CONCORRÊNCIA”

A escolha da modalidade “Concorrência” se justifica pela ampla publicidade na contratação da empresa que irá executar os serviços previstos, mas também pela possibilidade de atestar previamente que as empresas interessadas em participar do certame possuem os requisitos mínimos de qualificação exigidos para execução do objeto a ser licitado, contido na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

A Concorrência caracteriza-se como modalidade de licitação, sendo definida no art.28, inciso II, pela Lei n.14.133/2021, como adequada para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns de engenharia. Na concorrência a disputa de preços acontece entre quaisquer interessados, desde que comprovem preencher os requisitos de qualificação nos termos exigidos pelo edital.

A nova lei de licitações em seu art. 29, determina que a concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum, ou seja, possuem as fases: preparatória, de divulgação de edital de licitação, de apresentação de propostas e lances, quando for o caso, de julgamento, de habilitação, recursal e de homologação.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, desde que estes não se qualifiquem como comuns. Neste sentido é o entendimento do TCU, conforme se verifica do Informativo de Licitação e Contratos n.227/2015, no qual a Corte entendeu que a modalidade pregão não é aplicável à contratação de reforma predial de engenharia e arquitetura, locações imobiliárias e alienações, sendo permitida a sua adoção nas contratações de serviços comuns de engenharia.

A contratação em tela busca a execução DE REFORMA DO MERCADO MUNICIPAL DE LARANJEIRAS/SE. O Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – IBRAOP, na orientação técnica OT-IBR 002/2009 define obra como:

**Obra** de engenharia é a ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme disposto na Lei Federal n.5.194/66.

Como verificado o objeto da presente contratação caracteriza-se como uma recuperação e melhoramento da malha urbana, de modo que a modalidade adequada para o processamento da Concorrência Eletrônica é por meio da concorrência na sua forma eletrônica, uma vez que o art.17, §2º da Lei n.14.133/2021 dispõe que as licitações serão realizadas, preferencialmente, sob a forma eletrônica.

### **7.2 - Do critério de julgamento “MENOR PREÇO”**

Nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, a concorrência enquanto modalidade de Concorrência Eletrônica para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, poderá ter como critério de julgamento os seguintes:

- a) Menor preço;
- b) Melhor técnica ou conteúdo artístico;
- c) Técnica e preço;
- d) Maior retorno econômico;
- e) Maior desconto.

Diante das possibilidades apresentadas pelo regulamento de licitações, considerando todo o ciclo de vida do contrato e a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, o critério de julgamento a ser adotado será o de menor preço.

A escolha do tipo “Menor Preço” se justifica por ser esse o tipo mais vantajoso à Administração Pública, aumentando a competição entre as empresas participantes do certame, possibilitando assim, que a proposta vencedora seja realmente aquele de menor, dentro das especificações constantes no edital, gerando com isso, economia aos cofres públicos.

### **7.3 - Do Regime “EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO”**

A escolha pelo regime de execução por empreitada por preço unitário é orientada pelo Acórdão 1.977/2013 – TCU e se justifica por se tratar de uma obra de Reforma e Ampliação, cuja execução por este regime permite um melhor controle por parte da fiscalização na realização



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

A escolha pelo regime de execução por empreitada por preço unitário é orientada pelo Acórdão 1.977/2013 – TCU e se justifica por se tratar de uma obra de Reforma e Ampliação, cuja execução por este regime permite um melhor controle por parte da fiscalização na realização das medições, visto que as quantidades podem ser mensuradas por unidade de medida, cujo o valor total do contrato é o resultante da multiplicação do preço unitário pela quantidade e tipos de unidades contratadas. Dessa forma, esta escolha se torna necessária para melhor mensuração dos valores em possíveis alterações de projeto, evitando ônus ao erário público.

No que se refere ao critério de seleção de licitante, será adotado o regime de empreitada por preço unitário, conforme previsto no art. 46, inciso I, da Lei 14.133/21 e seguindo a orientação consubstanciada no Acórdão 1.977/2013 no qual a Corte de Contas entendeu:

Segundo a Lei de Licitações e Contratos, a empreitada por preço unitário consiste na contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas. É utilizada sempre que os quantitativos a serem executados não puderem ser definidos com grande precisão[...]

A remuneração da CONTRATADA, nesse regime, é feita em função das unidades de serviço efetivamente executadas, com os preços previamente definidos na planilha orçamentária da obra. Assim, o acompanhamento do empreendimento torna-se mais difícil e detalhado, já que se faz necessária a fiscalização sistemática dos serviços executados. Nesse caso, o contratado se obriga a executar cada unidade de serviço previamente definida por um determinado preço acordado. O construtor contrata apenas o preço unitário de cada serviço, recebendo pelas quantidades efetivamente executadas[...]

A precisão da medição dos quantitativos é muito mais crítica no regime de empreitada por preço unitário do que em contratos a preços globais, visto que as quantidades medidas no campo devem ser exatas, pois corresponderão, de fato, às quantidades a serem pagas. Portanto, as equipes de medição do proprietário devem ser mais cuidadosas e precisas em seus trabalhos, porque as quantidades medidas definirão o valor real do projeto.

Trata-se de contrato de empreitada, no qual a CONTRATADA se obriga a realizar a obra conforme as especificações e quantitativos descritos, pessoalmente ou por intermédio de terceiros, mediante remuneração. O gerenciamento dos trabalhos cabe ao próprio empreiteiro, sem vínculo de subordinação com a CONTRATANTE. Ressalta-se que para a obra objeto desta contratação o empreiteiro contribuirá com o seu trabalho e os materiais necessários à execução da reforma.

Nos instrumentos que compõem esta contratação constaram, a previsão de obrigação de resultado, no qual a CONTRATADA se comprometerá a entregar a obra nos moldes estabelecidos pela CONTRATANTE, devendo fornecer os materiais, equipamentos e demais itens que se fizerem entrega da obra.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

O contrato será executado mediante a realização dos serviços executivos previsto nos anexos ao edital, no qual a CONTRATADA deverá dispor de materiais e mão de obra suficiente a perfeita realização do empreendimento, devendo a vencedora observar as regras e obrigações contratuais dispostas no Termo de Referência e demais artefatos da contratação.

Cabe ressaltar que, apesar da prestação contínua dos serviços até o adimplemento do contrato, não haverá previsão de dedicação de mão de obra exclusiva, devendo a CONTRATADA decidir e dispor do quantitativo que julgar suficiente para a execução do cronograma previsto para a contratação.

### 8 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Para estimar o custo da contratação, foram utilizadas bases de dados como as composições analíticas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), a tabela de honorários de projetos da Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas (CEHOP), o Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe (ORSE) e pesquisa de mercado, respeitando as disposições do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013:

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.

[...]

Art. 6º Em caso de inviabilidade da definição dos custos conforme o disposto nos arts. 3º, 4º e 5º, a estimativa de custo global poderá ser apurada por meio da utilização de dados contidos em tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública federal em publicações técnicas especializadas, em sistema específico instituído para o setor ou em pesquisa de mercado.

### 9 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A contratação destina-se a execução de obra do tipo restauração, com elementos que deverão ser definidos em projeto básico que deverão prever, inicialmente, os seguintes serviços:

a) **Restauração da cobertura em telha cerâmica tipo colonial:**

- Definição de tesouras e madeiramento a recuperar;
- Substituição de parte de telhamento estragado ou ausente;
- Substituição integral de telhas de aço galvanizado por telhas em alumínio;
- Remoção de vegetação.

b) **Recuperação de Alvenaria de pedra calcária:**

- Recuperação de alvenaria de revestimento.
- Recuperação de alvenaria estragada por remoção de vegetação ou fraturamento.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

A solução proposta busca não apenas corrigir as patologias identificadas no Mercado Municipal de Laranjeiras, como também atender plenamente às demandas atuais e futuras da comunidade, promovendo um impacto positivo duradouro na qualidade de vida dos residentes.

### 10 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O objeto da contratação em questão não adotará a divisão por lotes, tendo em vista que os serviços por mais que exijam atenção especial para serem executados, tratam-se de técnicas do conhecimento comum à construção civil. Se tratando apenas de execução de argamassa a base de cal, desmontagem e montagem de estruturas de madeira, destelhamento e retelhamento. Sendo assim entende-se que o parcelamento do objeto não apresentaria características efetivas em relação a execução da obra.

Portanto, a escolha pela divisão do objeto em lotes não será adotada para a DE OBRA DE RESTAURAÇÃO DE COBERTURA E ALVENARIAS EM PEDRA CALCÁRIA DO MERCADO MUNICIPAL DE LARANJEIRAS/SE.

### 11 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos para a obra de OBRA DE RESTAURAÇÃO DE REFORMA DO MERCADO MUNICIPAL DE LARANJEIRAS/SE, são abrangentes e visam a transformação positiva da comercialização de produtos de gênero agrícolas, podendo citar:

- a) **Redução de gastos públicos com manutenção de pavimentação:**
  - Uma vez que os pavimentos serão recompostos e impermeabilizados e que a vida útil da pavimentação asfáltica ultrapassa 10 anos, estima-se uma redução drástica de gastos públicos com manutenção e recuperação de pavimentação.
- b) **Ampliação do fluxo de comercialização da produção local:**
  - Melhoramento do escoamento da produção e comércio local devido a maior capacidade de suporte e melhores condições de desempenho do asfalto em relação a pavimentação de paralelepípedo.
- c) **Participação Comunitária e Engajamento:**
  - Realização de consultas públicas para envolver a comunidade no processo de decisão, garantindo que as obras atendam às expectativas e necessidades locais.
  - Desenvolvimento de programas de engajamento comunitário para incentivar a participação ativa na preservação e manutenção de equipamentos públicos da cidade.

Esses resultados coletivos visam não apenas corrigir as deficiências identificadas, mas também promover o desenvolvimento econômico e bem-estar da comunidade, contribuindo significativamente para a qualidade de vida dos residentes e promovendo o desenvolvimento sustentável do município de Laranjeiras/SE.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

**12 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

10.1 - Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

- a) Relatório circunstanciado contendo a descrição e avaliação da opção selecionada, elaborado pela autoridade competente (§ 5º do art. 40 da Lei 14.133/21);
- b) Definição do programa de necessidades, elencando as ações de projeto e obra a serem realizados;
- c) Elaboração do Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução;
- d) Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços (inciso XXIII do art. 6 da Lei 14.133/21);
- e) Aprovação do Projeto;
- f) Elaboração do Edital de Licitação;
- g) Entre outros.

10.2 - Para o processamento da Concorrência Eletrônica e execução do contrato caberá a CONTRATANTE:

- a) Fornecer as informações técnicas, por meio do Projeto Básico e Executivo e seus anexos, acerca da execução do objeto.
- b) Quando da realização do contrato exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e nos termos da proposta apresentada.
- c) Deverá a CONTRATANTE acompanhar e fiscalizar os serviços, por servidor ou comissão especialmente designada.
- d) Constatadas irregularidades deverão notificar a CONTRATADA por escrito acerca das eventuais ocorrências.

10.3 - No processo licitatório deverá a licitante observar as regras estabelecidas pela Lei n.14.133 de 2021 acerca da participação no procedimento, as diretrizes quanto a execução de obras e serviços de engenharia, bem como obedecer às normas correlatas relacionadas ao objeto da contratação, além de:

- a) Aquela que se consagrar vencedora deverá executar o contrato conforme as especificações contidas no Termo de Referência e seus anexos, assim como seguir os termos de sua proposta.
- b) Comunicar ao Fiscal do contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local dos serviços.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

c) Prestar esclarecimentos ou informações quando solicitado pela CONTRATANTE.

**13 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

**14 - IMPACTOS AMBIENTAIS**

12.1 - Embora não se trate da construção de novas edificações e o objetivo seja a maior conservação possível dos elementos originais do Mercado Municipal, haverá a geração de resíduos sólidos, em especial devido a substituição do madeiramento da cobertura sem condições de reaproveitamento, além dos resíduos originários do canteiro de obras.

12.2 - Para a mitigação desse impacto, além do reaproveitamento já previsto, nos próprios serviços a serem executados, de elementos do Mercado que forem removidos, o Plano de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil (PGRCC) elaborado para o licenciamento e início dos serviços de intervenção prever a reutilização ou reciclagem dos materiais oriundos da desmontagem ou demolição dos elementos existentes no imóvel, quando possível, ou seu descarte em locais devidamente licenciados junto à Adema (Administração Estadual do Meio Ambiente de Sergipe).

**15 - MAPA DE RISCOS**

O mapa de risco da contratação será retratado no tópico abaixo, por meio do documento elaborado para a identificação dos principais riscos que permeiam o procedimento de Concorrência Eletrônica, contendo as ações de controle, prevenção e mitigação de impactos, materializando-se no mapa de risco da contratação.

**1.1. Fase - Planejamento**

<b>RISCO</b>	<b>DESCRIÇÃO DO IMPACTO</b>	<b>AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL</b>	<b>AÇÃO DE CONTINGÊNCIA RESPONSÁVEL</b>
1- Incorreta identificação da demanda	Instrução processual inadequada	Identificar corretamente os setores responsáveis. Verificar corretamente a demanda. Envolver os setores na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Quando detectado o erro quanto a real necessidade da demanda, parar o processo no estágio em que se encontrar e proceder com a retificação dos artefatos técnicos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

2- Falta de designação ou designação incorreta de responsáveis	Falta de análise dos instrumentos processuais. Falta de verificação da necessidade a ser atendida. Falta de dimensionamento correto do objeto a ser licitado.	Identificar corretamente os setores responsáveis, que devem participar de forma intensiva da instrução processual.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes corretas.
3- Estudos preliminares incorretos.	Instrução processual inadequada. Falha no atendimento das necessidades da área demandante.	Identificar corretamente os setores responsáveis. Solicitar indicação de responsáveis técnicos e demandantes. As indicações deverão ser compostas por servidores com conhecimento técnico do objeto, de legislação pertinente ao objeto e dos procedimentos da contratação.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes responsáveis acompanharem a instrução processual.
4- Estimativa inadequada de quantitativo do objeto a ser licitado.	Falha no atendimento das necessidades da área demandante do serviço. Impossibilidade de aditivo contratual (acréscimo ou supressão).	Adequado levantamento das reais necessidades da área demandante do serviço. Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Análise de possibilidade de aditivo contratual, levando em consideração a porcentagem estabelecida para acréscimos ou supressões do objeto em questão.
5- Fracasso da licitação	Atrasos da execução do objeto com aumento da depreciação do imóvel e indisposição dos ambientes de trabalho. Comprometimento do desenvolvimento das atividades futuras.	Realizar o adequado levantamento das necessidades de execução com preços compatíveis e atualizados ao valor de mercado. Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Formar grupo de trabalho com conhecimento técnico e com experiência, com conhecimento do e condições necessárias em editais
6- Impugnação do edital	Atraso na contratação da empresa e consequente dificuldades para o setor demandante	Elaborar o edital corretamente. Atentar às normas e legislações vigentes ao elaborar o edital. Compatibilizar informações com o Termo de Referência.	Treinamento da equipe de apoio

**1.2. Fase – Gestão contratual e execução do objeto contratado**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

<b>RISCO</b>	<b>DESCRIÇÃO DO IMPACTO</b>	<b>AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL</b>	<b>AÇÃO DE CONTINGÊNCIA RESPONSÁVEL</b>
1- Execução do objeto contratual em desacordo com o Contrato	Falha no atendimento das necessidades da Secretaria de Obras. Solução diversa da proposta nos instrumentos convocatórios.	Fiscalização mensal a ser realizada pela CONTRATANTE. Determinação clara do objeto contratual. Capacitar a equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas à aplicação de penalidades contratuais.
2- Atrasos na execução do contrato ou baixa produtividade	Aumento do custo e demora na entrega da obra. Descontinuidade dos serviços.	Fiscalização mensal, trimestral ou semestral a ser realizada pela CONTRATANTE	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas a aplicação das penalidades contratuais.
3- Períodos de chuva fora da previsibilidade local	Aumento de custos e atraso no cronograma por caso fortuito ou força maior.	NÃO HÁ.	Caberá ao CONTRATANTE análise das circunstâncias e ações possíveis.
4- Contratação de empresa sem capacidade de executar o contrato	Dificuldades na execução contratual, com o não cumprimento adequado do objeto.	Realizar análise criteriosa da qualificação técnica e econômico-financeira da empresa.	Avaliar adequadamente a empresa.
5- Execução do objeto em desacordo com o contrato	Não atendimento da demanda do órgão.	Realização de gestão e fiscalização adequada.	Capacitação da equipe de fiscalização.
6- Falta de pagamento à contratada	Insatisfação da contratada. Descumprimento contratual.	Realizar a análise prévia do orçamento. Realizar gerenciamento e controle do orçamento destinado ao contrato.	Verificar periodicamente o desempenho financeiro do contrato e capacidade de desembolso do órgão

Os fatores de risco elencados acima que se caracterizarem como risco do empreendimento, correm por conta do Contratado até o momento de entrega da obra, devendo estar previstos no Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), em item único e próprio, visto que o BDI é o elemento orçamentário destinado a cobrir as despesas não diretamente relacionadas à execução do objeto Contratado, como a cobertura de riscos eventuais do empreiteiro.

No caso de atrasos na execução do contrato caso fique constatada culpa exclusiva do CONTRATADO deve ser providenciada a dedução dos serviços previstos no cronograma físico-financeiro e, se for o caso, providenciar o devido ressarcimento. Ademais, visando prevenir a ocorrência de atrasos deverá constar dos demais artefatos da contratação prazos para verificação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

de eventuais atrasos no período a ser definidos em 06 meses, levando em consideração a vigência contratual.

O cronograma físico-financeiro deverá estar atualizado com a execução contratual, de modo que seja possível visualizar o acompanhamento da programação feita para a obra, em caso de atrasos significativos deverá ser providenciado termo aditivo para atualizá-lo.

**16 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**1. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO QUANTO À VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Com base no presente Estudo Técnico Preliminar, é possível afirmar que a contratação para a execução dos serviços de restauração apresenta-se como uma iniciativa viável e altamente benéfica para o município de Laranjeiras/SE. Diversos fatores sustentam essa conclusão:

**a) Necessidade Evidente:**

- Restabelecer o uso de um símbolo da cultura do cotidiano da comunidade.
- A precariedade e inadequação às normas vigentes reforçam a urgência da intervenção.

**b) Impacto na Qualidade de Vida:**

- A Obra visa não apenas corrigir deficiências, mas proporcionar o desempenho ideal para o uso do prédio ao longo do tempo.
- A promoção do bem-estar físico da comunidade é central, impactando positivamente na qualidade de vida dos comerciantes e residentes.

**c) Atualização às Demandas Atuais:**

- A melhoria visando atender às necessidades contemporâneas da comunidade, proporcionando um espaço mais alinhado às normas e normativas vigentes.
- A participação comunitária, por meio de consultas públicas, assegura que as reformas estejam alinhadas às expectativas locais.

**d) Sustentabilidade Ambiental:**

- A implementação de práticas sustentáveis de economia circular, promovendo a comercialização consciente de recursos renováveis.
- A educação ambiental promove a conscientização da comunidade sobre a importância da sustentabilidade.

*Marcelo Rodrigo Costa Guimarães*  
Secretário Municipal de Planejamento  
Portaria nº 82/2023

*Wallace Francisco Brito Pinheiro Barros*  
Engenheiro Civil  
CREA-SE 271764524-1

PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS  
Secretaria Municipal de Planejamento

Rua "Carisvaldo de Santana", S/N - Bairro Machado - Laranjeiras/SE - CEP:49.170-000  
planejamento@laranjeiras.se.gov.br

CAU Nº A242827140