



Prefeitura de Reginópolis

CNPJ 44.556.033/0001-98

site: www.reginopolis.sp.gov.br e-mail: prefeitura@reginopolis.sp.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

01 - OBJETO

Trata-se de uma contratação de empresa especializada em execução de serviços relacionados a Regularização de Loteamentos Urbanos junto ao GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacional do Estado de São Paulo; ou regularizar através do Processo Administrativo REURB, - Regularização Fundiária Urbana, com prestação de serviços administrativos, técnicos e jurídicos, procedendo a regularização do Conjunto Habitacional Reginópolis denominado "V" e "C"

02 - INTRODUÇÃO

Foi iniciada a construção das unidades habitacionais em meados de 2014, através de convênio firmado com a Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo. Porém por ocorrência de falta de repasse, houve a paralização das obras.

Por meio do Termo de Adesão a prefeitura de Reginópolis aderiu ao programa Casa Paulista – Desenvolvimento Urbano, instituído pelo Decreto Estadual nº58.183, de 29/06/2012, uma vez ter sido contemplado com a execução de obras e serviços a serem realizados pela Companhia por meio de convênio celebrado com a Casa Paulista, no âmbito do Programa de Desenvolvimento Urbano, convênio este assinado em 28 de março de 2014.

Tal programa trata da continuidade das obras de construção de 30 unidades habitacionais, oriundas do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, direcionado a municípios com população de até 50.000 habitantes, cujo o convênio foi rescindido.

03 – NECESSIDADES

Em virtude da complexidade dos serviços, se faz necessário a contratação de uma empresa especializada para a regularização de todo o conjunto habitacional.

04 – ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Geral da Prefeitura Municipal de Reginópolis

06 – RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E QUANTIDADES DE CADA ITEM

A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado resultou no levantamento detalhado dos serviços, que foram feitos pelo corpo técnico do Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Reginópolis, com base nos levantamentos, originou orçamento completo dos serviços a serem executados, inclusive com valor final de referência da contratação.



Prefeitura de Reginópolis

CNPJ 44.556.033/0001-98

site: www.reginopolis.sp.gov.br e-mail: prefeitura@reginopolis.sp.gov.br

07 – ESTIMATIVA DE VALOR E LEVANTAMENTO DE MERCADO

Valor estimado para contratação dos serviços é de: R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais).

Os custos obtidos foi através de cotações de Mercado, visto que trata-se de um conjunto de procedimentos a serem realizados, serviços estes não constantes em planilhas referenciais de custos.

08 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO TODO

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.

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.

Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido, cuja execução indireta é vedada.

Serviço com grande disponibilidade no mercado;

Serviço sem necessidade de peculiaridades técnicas para atingir seus fins; e,

Potencial similaridade dos produtos entregues caso fossem contratados com empresas diversas

09 – DOS CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE ACESSIBILIDADES E SUSTENTABILIDADE

O objetivo é a efetiva aplicação de boas práticas sustentáveis nas licitações promovidas pela Administração Pública, em atendimento ao art. 170 da CF/1998 e a lei nº 14.133/21

Efetuar o descarte de materiais em observância à política de responsabilidade socioambiental adotada pelo órgão.

Obedecer às normas técnicas, de saúde, higiene e de segurança do trabalho, de acordo com as normas vigentes.

Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes, informando, se



Prefeitura de Reginópolis

CNPJ 44.556.033/0001-98

site: www.reginopolis.sp.gov.br e-mail: prefeitura@reginopolis.sp.gov.br

for o caso, o tratamento adotado para o recolhimento dos resíduos;

Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

Providenciar o recolhimento dos materiais inservíveis e dos recipientes de tintas, vernizes, óleos e solventes originários dos serviços executados, para posterior repasse às empresas industrializadoras, responsáveis pela reciclagem ou reaproveitamento dos mesmos, ou destinação final ambientalmente adequada, demonstrando os procedimentos utilizados para o recolhimento adequado dos materiais;

Os materiais empregado pela Contratada deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associação ao produto;

A qualquer tempo a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de relação com a marcas e fabricantes dos produtos, podendo vir a solicitar a substituição de qualquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos Impactos ambientais

10 – LOCAIS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

LOCAL	UNIDADE	QUANTIDADE ESTIMADA
CONJUNTO HABITACIONAL REGINÓPOLIS V-C	UNID.	1

11 – VIGÊNCIA DO CONTRATO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O prazo de execução será de 120 dias a partir da emissão da ordem de serviço. O contrato terá vigência de 180 dias a partir da data de sua assinatura

O prazo para protocolo junto ao graprohab será de 30 dias.

12 – JUSTIFICATIVAS DAS ESCOLHAS DA SOLUÇÃO

Trata-se de uma única solução para fins de obtenção do resultado esperado, visto que a única forma é através da análise junto a Secretaria da Habitação.

13 – JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

O não parcelamento da solução é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, haja vista que o gerenciamento dos serviços permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade dos serviços e garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

14 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERPENDENTES



Prefeitura de Reginópolis

CNPJ 44.556.033/0001-98

site: www.reginopolis.sp.gov.br e-mail: prefeitura@reginopolis.sp.gov.br

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido

15 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Os elementos técnicos necessários para a execução da obra foram desenvolvidos e aprovados pela equipe técnica da Secretaria de Obras.

Os serviços objetos dessa contratação serão financiados com recursos oriundos do tesouro municipal (R\$ 88.000,00).

16 – MATRIZ DE RISCO

Tipo de risco	Descrição	Materialização	Mitigação	Alocação
Roubos ou furtos na obra	Prejuízos gerados por segurança inadequada no canteiro de obras, gerando custos adicionais	Aumento dos custos e do prazo de conclusão da obra	Planejamento interno da empresa	Contratada
Incapacidade de gerenciamento de obras e serviços concomitantes	Falta de mão de obra para cumprimento dos prazos do contrato	Aumento do prazo para conclusão da obra	Gerenciamento de pessoas eficiente pela empresa e contratação de mão de obra em quantidade suficiente	Contratada
Variação excessiva dos custos dos materiais utilizados para execução da obra	Alteração dos preços em razão de políticas fiscais ou tributárias aplicadas pelo Estado	Impossibilidade de execução da obra pelo aumento excessivo do custo dos materiais	Reequilíbrio econômico-financeiro	Contratante
Caso fortuito ou força maior	Situações de obra que configurem caso fortuito ou força maior	Impossibilidade de continuidade na execução da obra	Reequilíbrio econômico-financeiro	Contratante

17 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A equipe de obras declara **viável** esta contratação



Prefeitura de Reginópolis

CNPJ 44.556.033/0001-98

site: www.reginopolis.sp.gov.br e-mail: prefeitura@reginopolis.sp.gov.br

18 – JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Declaramos, com base no estudo realizado, que a contratação pleiteada é viável e necessária para superar essa demanda específica, visto que os serviços são específicos pois trata-se de um serviço técnico especializado.

19 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não existe impacto ambiental na execução deste trabalho

Reginópolis/SP, 08 de maio de 2024.

Nome
Cargo
CREA