



# Prefeitura do Município de Tietê

## ESTADO DE SÃO PAULO

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR CONSTRUÇÃO DE REFEITÓRIO, VESTIÁRIOS E COBERTURA METÁLICA NA GARAGEM MUNICIPAL

#### 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 e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

#### 1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**Fundamentação:** Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Art. 7º, inciso I da IN 40/2020 e inciso I do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020)

#### Comentários:

A Garagem Municipal conta hoje com 104 funcionários, a maioria da frente de trabalho, que realizam serviços nas ruas e retornam para lá no horário de almoço. Hoje não existe um local adequado para realização do refeições. Os funcionários almoçam em diversos pontos espalhados pela área, sentando em muretas ou até mesmo no chão visto que não existem mesas apropriadas para refeições. Os sanitários existentes são precários e a quantidade é insuficiente para atender todos os funcionários. Não existem vestiários (chuveiros) e nem mesmo local para guarda dos pertences e E.P.I.s. O local atualmente não atende o Código Sanitário e as normas vigentes.

As áreas onde ficam os lavadores dos veículos e a garagem dos ônibus é descoberta visto que a alguns anos a cobertura existente caiu e nunca mais foi reconstruída. A construção da cobertura metálica é de grande importância a fim de proteger os veículos e funcionários que trabalham no local.





# Prefeitura do Município de Tietê

## ESTADO DE SÃO PAULO

### 2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

**Fundamentação:** Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade (Art. 7º, inciso II da IN 40/2020 e inciso III do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020).

#### Comentários:

Necessidade de reforma do espaço ou construção de local adequado com refeitório, sanitários, vestiários com áreas para guarda de pertences e E.P.I.s dos funcionários.

Necessidade de reconstrução de cobertura nas garagens dos ônibus e áreas dos lavadores e troca de óleo.

### 3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

**Fundamentação:** Levantamento de mercado, que consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, podendo, entre outras opções: (Art. 7º, inciso III da IN 40/2020)

- a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração; e
- b) ser realizada consulta, audiência pública ou diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições.

Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020)





# Prefeitura do Município de Tietê

## ESTADO DE SÃO PAULO

### **Comentários:**

#### Refeitório e Vestiários

Solução 01: Reforma do local existente adequando o layout com a inclusão de refeitório e reforma e ampliação dos sanitários existentes com a inclusão de vestiários.

Solução 02: Construção nova com refeitório, vestiários e sanitários com a área adequada à quantidade de funcionários, conforme previsto no Código Sanitários.

Após análise e levantamento do local, optou-se pela Solução 02 visto que a área existente para reforma é insuficiente para atender as áreas mínimas necessárias para refeitório e vestiários. Desta forma, serão mantidos os sanitários existentes e construído novo prédio com refeitório, vestiários e mais sanitários de acordo com as normas vigentes.

#### Cobertura garagem e lavadores

Solução 01: Execução de cobertura com estrutura em madeira e telha em fibrocimento.

Solução 02 Execução de cobertura metálica com estrutura metálica.

Após análise e levantamento do local, optou-se pela Solução 02 visto que a cobertura metálica consegue vencer vãos maiores. Para reconstrução de cobertura com estrutura em madeira e telha em fibrocimento, como era antigamente, seria necessária a execução de vários pilares, que dificultariam a entrada dos ônibus e diminuiria a quantidade de vagas. Com a estrutura metálica será possível locar os poucos pilares no alinhamento dos muros já existentes, facilitando o acesso dos veículos.

### **4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

**Fundamentação:** Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das





# Prefeitura do Município de Tietê

## ESTADO DE SÃO PAULO

justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução (Art. 7º, inciso IV da IN 40/2020 e inciso VII do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020)

### **Comentários:**

Após conclusão do estudo comparativo entre as soluções, optou-se pela construção nova com refeitórios, sanitários e vestiários. Tal solução é a mais vantajosa visto que a reforma do espaço existente inviabilizaria a adequação do espaços às normas vigentes. Optou-se também pela execução de cobertura com estrutura metálica pela facilidade da execução e pela possibilidade de maiores vãos entre os pilares, se tornando assim a solução com o melhor custo-benefício.

### **5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

**Fundamentação:** Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (Art. 7º, inciso V da IN 40/2020 e inciso IV do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020).

### **Comentários:**

O cálculo para áreas mínimas, quantidades de vasos sanitários, lavatórios e chuveiros foi feito a partir do número de funcionários, de acordo com o previsto no Código Sanitário.

A cobertura metálica foi levantada a partir do existente no local.

Todos os quantitativos estão presentes na memória de cálculo da planilha orçamentária dos serviços necessários para execução da obra.

### **6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO**

**Fundamentação:** Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (Art. 7º, inciso VI da IN 40/2020 e inciso VI do § 1º do





# Prefeitura do Município de Tietê

## ESTADO DE SÃO PAULO

art. 18 do PL 4253/2020)

### **Comentários:**

O valor estimado de R\$ 1.299.965,18, foi baseado a partir de vistas no local, levantamento planialtimétrico existente, projeto básico e planilha orçamentária elaborada através de tabelas de custos oficiais vigentes, tais como CDHU, SINAPI, FDE, entre outras.

### **7 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO**

**Fundamentação:** Justificativas para o parcelamento ou não da solução, se aplicável. (Art. 7º, inciso VII da IN 40/2020 e inciso VIII do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020)

### **Comentários:**

O objeto não é composto por itens divisíveis uma vez que será construído de uma única vez.

### **8 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

**Fundamentação:** Contratações correlatas e/ou interdependentes. (Art. 7º, inciso VIII da IN 40/2020 e inciso XI do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020)

### **Comentários:**

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

### **9 – ALINHAMENTO COM A LEI ORÇAMENTÁRIA**

**Fundamentação:** Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 7º, inciso IX da IN 40/2020)

Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;





# Prefeitura do Município de Tietê

## ESTADO DE SÃO PAULO

(inciso II do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020)

### **Comentários:**

A obra está prevista no Plano Plurianual através da despesa nº 1928. Será necessária a suplementação da mesma visto que o valor previsto é insuficiente para execução do objeto.

### **10 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

**Fundamentação:** Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável; (Art. 7º, inciso X da IN 40/2020)

Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020)

### **Comentários:**

Pretende-se com a execução do objeto, sanar todos os problemas relacionados ao bem estar dos funcionários, proporcionando um local adequado para refeições, bem como sanitários e vestiários em conformidade com o Código Sanitário que comportem o número de funcionários.

### **11 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

**Fundamentação:** Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (Art. 7º, inciso XI da IN 40/2020 e inciso X do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020)

### **Comentários:**

Não haverá necessidade de ações prévias para execução do objeto.

### **12 – IMPACTOS AMBIENTAIS**

**Fundamentação:** Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento.





# Prefeitura do Município de Tietê

## ESTADO DE SÃO PAULO

(Art. 7º, inciso XII da IN 40/2020)

Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020)

### **Comentários:**

O objeto causará nenhum impacto ambiental.

### **13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**Fundamentação:** Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (Art. 7º, inciso XIII da IN 40/2020)

Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020)

### **Comentários:**

Concluí-se que a contratação para execução dos serviços se faz necessária para solução dos problemas apresentados.

Concluí-se ainda que as soluções escolhidas são as mais viáveis e com melhor custo-benefício para o município.

Tietê, 23 de junho de 2023.

Camila Rodrigues de Moraes Claudio  
Arquiteta e Urbanista  
CAU: A63145-0

