



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**OBJETO:** Elaboração de projeto executivo para construção de Restaurante Popular.

**LOCAL:** Avenida Capitão Luís Brandão, entre a Avenida Comendador Oscar Ferreira e Avenida Cônego Alberico Volpi, Jardim Social São Carlos VIII, São Carlos - SP

**COORDENADAS GEOGRÁFICAS:** 204297,98 m E / 7564988,83 m S

**ÁREA DO TERRENO:** 1.132,65 m<sup>2</sup>

**ÁREA DA EDIFICAÇÃO:** 511,50 m<sup>2</sup>

### 1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**1.1.** Trata-se do desenvolvimento do projeto executivo completo para a implantação de edificação destinada ao funcionamento do Restaurante Popular no bairro Jardim Social São Carlos VIII, São Carlos - SP, um importante equipamento público que possui como função de ampliar a oferta de refeições nutricionalmente adequadas, a preços acessíveis, à população de baixa renda, vulnerabilizados socialmente e em situação de insegurança alimentar e nutricional. O prédio a ser implantado deverá atender as condições e normas estabelecidas pela Vigilância Sanitária, Código de Obras Municipal, Código sanitário do Estado, Corpo de Bombeiros e demais órgãos responsáveis pelas aprovações.

### 2 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para participação no certame, as empresas interessadas deverão apresentar, para efeito de comprovação de sua qualificação técnica, a documentação especificada a seguir:





- Registro ou inscrição da empresa e do(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Profissional Competente;
- Comprovação de possuir em seu quadro permanente, profissional(ais) competente(s) detentor(es) de atestado(s) e certidão(ões) de responsabilidade técnica de elaboração dos seguintes serviços:
  - Elaboração de projetos executivos de arquitetura;
  - Elaboração de projetos executivos de estruturas e fundações;
  - Elaboração de projetos executivos de instalações hidrossanitárias;
  - Elaboração de projetos executivos de prevenção e combate a incêndio;
  - Elaboração de projetos executivos de instalações elétricas, lógica, telefonia e SPDA;
  - Elaboração de projetos executivos instalações de climatização e ventilação;
- A(s) certidão(ões) e atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) conter o nome do contratado e do contratante, a identificação do objeto do contrato (tipo ou natureza do serviço), a localização do serviço e a descrição dos serviços executados
- Somente serão aceitos atestado(s) e certidão(ões) fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente certificados pelo Conselho Profissional Competente, da região onde foram executados os serviços.
- Experiência na elaboração de planilha orçamentária, memorial de cálculo, memorial descritivo, cronograma físico financeiro, assim como aprovação nos respectivos órgãos oficiais.

### **3 - LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Não se aplica.

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

O projeto executivo deverá ser desenvolvido a partir do Estudo Preliminar (Anexos) fornecido pela Prefeitura, elaborado pela equipe técnica da Prohab -



Progresso e Habitação São Carlos e das vistorias a serem realizadas no local para o levantamento dos vícios e problemas existentes. A empresa contratada deverá propor as intervenções técnicas necessárias para a solução dos problemas levantados, bem como propor os serviços necessários para à implantação completa da edificação pretendida.

## **5 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

Não se aplica.

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

Não foi possível obter o cálculo da média aritmética simples entre os preços resultantes da consulta as empresas especializadas, uma vez que, das três consultadas, apenas uma respondeu para atualizar os valores apresentados na primeira consulta. Sendo assim, o método utilizado para obter o valor sugerido para a contratação, foi obtido através da elaboração de uma planilha orçamentária tendo como itens os serviços desejados. As quantidades estimadas para cada item foram adotadas com base em outros projetos já concluídos. Por sua vez, a estimativa do valor de contratação de cada item foi obtida através da multiplicação das quantidades estimadas pelos custos unitários obtidos nas tabelas de referências oficiais de composição de preços, acrescido do BDI - Benefícios e Despesas Indiretas.

## **7 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO**

A Lei 14.133/2021 estabelece que, como regra geral, os serviços devem ser parcelados quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso. No entanto, existem situações em que o parcelamento não é possível ou recomendável. Nesse caso, o parcelamento é viável, e deverá ocorrer em duas parcelas conforme definido no Termo de Referência.



## **8 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não se aplica.

## **9 - ALINHAMENTO COM PAC**

Está previsto investimento no PPA (Plano Plurianual) e LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias), Órgão 32 - Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento, através do Programa 2004 - Manutenção e Funcionamento da SMAA.

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

Para a construção da edificação, faz-se necessária a elaboração do projeto executivo completo para a execução da obra contemplando os aspectos arquitetônicos, estruturais, de acessibilidade, e instalações. Também faz parte do projeto executivo a elaboração das planilhas orçamentárias (com fornecimento da memória de cálculo das quantidades), cronograma físico financeiro, memoriais descritivos e especificações técnicas, caderno de encargos e todos os documentos necessários para licitação.

Salientamos que a demanda visa atender uma determinação judicial onde o município, após realizar conciliação com o MP, se comprometeu a promover a construção no referido prédio para implantação do equipamento público.

## **11 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Não se aplica.

## **12 - IMPACTOS AMBIENTAIS**

Não se aplica.





### **13 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A execução do contrato é totalmente viável tanto do ponto de vista técnico como operacional uma vez que se trata de projeto executivo, ou seja, depende apenas de conhecimentos intelectuais (formação, capacidade, experiência, etc). Também é viável do ponto de vista orçamentário uma vez que, a partir da decisão do Município em buscar uma solução para oferecer conhecimento e oportunidades na área ambiental, ele realizou as devidas reservas financeiras para alcançar esses objetivos.

São Carlos, julho de 2024.

---

Marcos José Martinez  
Engenheiro Civil

---

Leonardo Lazaro Silva  
Secretário Municipal de Obras Públicas

