

Estudo Técnico Preliminar 20/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: SEI 018.00015153/2024-84

2. Descrição da necessidade

2.1. O objeto da presente contratação se caracteriza como adequação e reforma predial, cuja atividade estabelecida, privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, implica na intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico, de interesse para a Administração, que deverá ser norteada e executada de acordo com Projeto Básico.

2.2. A contratação desse serviço em questão se faz necessária tendo em vista que a estrutura física do espaço disponibilizado pela Secretaria da Fazenda e Planejamento não comporta todo o corpo de servidores e empregados da Secretaria de Gestão e Governo Digital - SGGD, sendo, portanto, necessária a realização de adequação nos andares 14º e 16º do Edifício sito à Avenida Rangel Pestana, nº 300, Sé, para acomodar de forma segura, ergonômica e saudável os servidores da Pasta.

2.3. Além do exposto acima, a pretendida contratação também traz economicidade à Administração, uma vez que permitirá que os servidores e empregados que estejam desenvolvendo suas atividades em local diverso da sede, também possam vir a desenvolver estas no mesmo espaço, sendo possível, inclusive, uma redução nos custos com a manutenção dos outros locais em que estão alocados atualmente.

2.4. Ressalta-se ainda que o layout hoje configurado e autorizado pela Secretaria da Fazenda, não foi pensado levando-se em consideração a atual estrutura da Pasta, haja vista a reestruturação Administrativa que adveio com o novo Governo, conforme Decreto 67.435/2023, onde houve a fusão de diversos setores e áreas oriundos de outras Secretarias, para a formação da atual SGGD. No entanto apesar do exposto, a estrutura física que permaneceu foi a mesma, trazendo assim dificuldade nas movimentações dos servidores, reuniões, e conseqüentemente, interferindo no eficaz desenvolvimento das atividades rotineiras da Secretaria.

2.5. Importante ainda considerar que as edificações estão sujeitas ao desgaste natural, sendo que alguns serviços são necessários para a manutenção e reparação das condições originais da edificação, de modo a conservar o bem público.

2.6. Pretende-se com essa contratação atender as demandas da Secretaria visando adaptar as condições de trabalho às características psicofisiológicas dos funcionários, de modo a propiciar um máximo conforto, segurança e otimização do desempenho de suas atividades.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Centro de Infraestrutura	Inês da Conceição Costa

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Os serviços referentes a esta contratação deverão ser executados pela empresa, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, de acordo com as especificações definidas, sendo que a contratada deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação vigente.

4.2. A prestação dos serviços contratados deverá ser executada na unidade do Palácio Clóvis Ribeiro, localizado na Avenida Rangel Pestana nº 300, nos andares 14º e 16º entregues prontos para uso.

4.3. Para a presente contratação será elaborado Projeto Básico com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar os serviços, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo e a definição dos métodos e do prazo de execução.

Requisitos técnicos da contratação

4.4. Deverá ser apresentado Atestado de Capacidade Técnica de fornecimento, emitida por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, declarando que a empresa já promoveu o fornecimento da mesma natureza do objeto desta contratação, comprovando aptidão para o fornecimento do objeto pertinente de maneira compatível com as especificações.

4.5. Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a **Resolução 425/98 do CONFEA**, artigo 4º, parágrafo único.

4.6. Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de serviços com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional.

4.7. Será admitida a **subcontratação** para as atividades assim elencadas no Termo de Referência. A subcontratação se justifica por se tratar de uma reforma que contempla serviços diversos, que eventualmente não sejam realizados pela empresa contratada.

4.8. A realização de **Visita Técnica** é imprescindível que o licitante tenha tomado conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações para que possa elaborar a sua proposta de forma mais fidedigna e realista, e, para diminuir a probabilidade de imprevistos em relação aos serviços a serem executados, tais como: Localização para descarte dos resíduos, espaço para a realização da reforma, disposição de materiais, saneamento de dúvidas de forma prática, redução de riscos em relação a possíveis erros e omissões, e ainda, para ter a real dimensão do local de prestação dos serviços.

Requisitos de sustentabilidade

4.9. Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

4.10. A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais de realização dos serviços, removendo e promovendo a devida destinação.

4.11. A contratada deverá ainda observar e cumprir a legislação ambiental pertinente ao objeto da contratação, visando a efetiva aplicação e critérios, ações ambientais e socioambientais quanto à inserção de requisitos de sustentabilidade ambiental nos editais de licitação promovidos pela Administração Pública.

Requisitos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados

4.12. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

4.13. Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução de serviços comuns de engenharia, inclusive no que tange a qualidade dos materiais.

4.14. Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências.

4.15. Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF).

4.16. Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências.

4.17. Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Considerando a contratação de serviços comuns para execução reformas em instalações, como sendo aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, e ainda, que não haverá alteração das características originais do bem imóvel, entende-se que a modalidade mais vantajosa para a Administração é o Pregão Eletrônico, haja vista o disposto nos artigos 29 e 6º, item XXI “a” da Lei Federal 14.133/2021.

5.2. Tendo em vista os serviços a serem contratados, informamos que no mercado existe um grande número de fornecedores, o que garante a participação das empresas e consequentemente a competitividade, visando a obtenção de melhores preços.

5.3. Foram verificadas as condições e exigências do mercado fornecedor para a necessidade levantada, de modo a possibilitar a compatibilidade entre os requisitos propostos pela área técnica e as possíveis soluções que o mercado fornecedor pode proporcionar, em especial no que diz respeito a qualidade do produto/serviço e o prazo de entrega.

5.4. Verificou-se no Portal Nacional de Contratações Públicas, em diversos procedimentos licitatórios na modalidade pregão aptos a ofertar os serviços pretendidos, obedecendo as especificações, os requisitos e os critérios definidos para contratação.

5.5. A pesquisa de preços foi realizada com base no Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

5.6. A metodologia a ser utilizada será com base no Boletim de Custos do CDHU.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução apresentada neste estudo pretende contratar empresa para realização de reforma dos andares 14º e 16º do Edifício sito à Avenida Rangel Pestana, 300, Sé, com elementos a serem definidos em projeto básico que deverão prever, inicialmente, os seguintes serviços:

6.1.1 – CIVIL

- a) Retirada das divisórias Naval e paredes Drywall.
- b) Montagem de novas paredes e fechamentos com paredes Drywall
- c) Montagem de forros com placas de gesso acartonado.
- d) Montagem das divisórias e portas de vidro duplo com persianas.
- e) Montagem de paredes de Drywall nas colunas de descidas dos pontos de energia normal, estabilizada e lógica.
- f) Pintura de paredes de alvenaria.
- g) Pintura dos caixilhos de ferro.
- h) Raspagem do piso de tacos.
- i) Proteção no piso de tacos com uso de verniz.
- j) Limpeza Final do espaço.

6.1.2 – ELÉTRICA

- a) Retirada de todas as tubulações de energia normal, estabilizada e iluminação.
- b) Retirada de todos os aparelhos de iluminação fluorescente com lâmpadas LED

tubular de 2x18W.

- c) Retirada de todos os quadros elétricos das salas elétricas.
- d) Execução de infraestrutura para pontos de energia normal, estabilizada e iluminação.
- e) Execução de infraestrutura para os quadros elétricos nas salas elétricas.
- f) Execução de infraestrutura para os Nobreak´s nas salas elétricas.
- g) Enfição para os pontos de energia normal, estabilizada e iluminação.
- h) Instalação de aparelhos de iluminação fluorescente com lâmpadas LED tubular de 2x18W.
- i) Instalação de pontos de energia normal e estabilizada.
- j) Instalação de quadros elétricos nas salas elétricas.
- k) Entrega dos desenhos “As Built” em conformidade com o projeto básico e de acordo com as normas vigentes da ABNT.
- l) Entrega do relatório de testes em conformidade com o projeto básico.

6.1.3 – INFORMÁTICA

- a) Retirada de todas as tubulações dos pontos de lógica.
- b) Execução de infraestrutura para os pontos de lógica.
- c) Lançamento e passagem dos cabos UTP – categoria 6.
- d) Instalação de Patch Panels – 24 portas nas salas de informática.
- e) Conectorização de todos os cabos UTP – categoria 6 com os conectores RJ 45 categoria 6.
- f) Conectorização de todos os cabos UTP – categoria 6 com o patch panels – 24 portas.
- g) Entrega do relatório de testes e certificação dos cabos UTP – categoria 6.

6.1.4 – AR CONDICIONADO

- a) Retirada dos equipamentos de ar condicionado de uso individual, tipo fancolete adequando ao projeto básico.
- b) Execução de tubulações frigoríferas para os equipamentos de ar condicionado, tipo fancolete.
- c) Instalação de cabos elétricos de alimentação elétrica, individual dos equipamentos

de ar condicionado tipo fancolete.

d) Entrega do relatório de testes em conformidade com o projeto básico.

6.2. Espera-se com essa contratação os seguintes efeitos:

6.2.1. Adequação dos espaços físicos ocupados à estrutura administrativa necessária para o desenvolvimento das atividades da Secretaria.

6.2.2. Agilidade na resolução de problemas e maior integração das equipes.

6.2.3. Restaurar as condições originais dos espaços, tendo em vista os desgastes naturais de uso e do tempo.

6.2.4. Harmonizar as condições de trabalho às características psicofisiológicas dos funcionários, de modo a propiciar um máximo conforto, segurança e otimização do desempenho de suas atividades.

6.2.5. Garantir a continuidade das atividades realizadas pelos setores em consonância com os dispositivos legais aplicáveis.

6.3. Para essa contratação optou-se pela licitação na modalidade Pregão Eletrônico, forma de contratação mais vantajosa para a administração pública, conforme exposto no item 5.1 deste Estudo. Além disso, essa modalidade de contratação melhora a qualidade técnica dos procedimentos licitatórios, possibilitando um planejamento integrado de contratações, reduzindo duplicidade de esforços entre as áreas da Pasta e otimizando o trabalho dos gestores com ênfase nas atividades de licitações e contratos, ensejando economia processual.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Os serviços a serem contratados e os respectivos materiais, conforme tabela abaixo, foram estimadas pela área técnica após levantamento:

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	MEDIDA	QUANTIDADE
14º ANDAR			
1 ELÉTRICA			
1.1	PONTOS DE ENERGIA NORMAL, FORÇA E ESTABILIZADA		
38.04.060	Eletroduto Galvanizado conforme NBR 13057 - 1" - c /acessórios	m	120
38.15.010	Eletroduto Metálico flexível c/capa de PVC de 3/4"	m	120
38.21.110	Eletrocalha lisa Galvanizada a fogo 50x50mm c/acessórios	m	120

38.22.130	Eletrocalha perfurada Galvanizada a fogo, 200x100mm c /acessórios	m	500
38.22.160	Eletrocalha perfurada Galvanizada a fogo, 400x100mm c /acessórios	m	500
39.03.170	Cabo de cobre de #2,5mm ² - isolamento 0,6/1KV - 70°C	m	20000
39.03.174	Cabo de cobre de #4,0mm ² - isolamento 0,6/1KV - 70°C	m	10000
39.42.152	Cabo de cobre flexível de 3x#2,5mm ² - isolamento 500V - 70°C PP	m	5000
40.04.450	Tomada 2P+T de 10 A - 250V - completa	unid	1000
40.06.040	Condutele metálico 3/4"	unid	500
40.06.060	Condutele metálico 1"	unid	500

1.2 QUADROS ELÉTRICOS/CABOS

04.21.160	Remoção de quadro de distribuição, chamada ou caixa de passagem	m ²	20
04.19.060	Remoção de disjuntor termomagnético	unid	980
37.04.280	Quadro de Distribuição de sobrepor p/44 disjuntores DIN - 150A	unid	10
37.10.010	Barramento de cobre nu	kg	20
37.13.600	Disjuntor termomagnético unipolar 127/220V - corrente de 10 A a 30 A	unid	400
37.13.660	Disjuntor termomagnético tripolar 220/380V - corrente de 60 a 100 A	unid	8
38.04.120	Eletroduto Galvanizado conforme NBR 13507 - 2" c /acessórios	m	150

38.04.160	Eletroduto Galvanizado conforme NBR 13507 - 3" c /acessórios	m	150
39.10.160	Terminal de pressão/compressão p/cabos #50mm ²	unid	50
39.10.200	Terminal de pressão/compressão p/cabos #70mm ²	unid	30
39.21.090	Cabo de cobre flexível de #50mm ² - isolamento 0,6/1KV - HEPR - 90°C	m	300
39.21.100	Cabo de cobre flexível de #70mm ² - isolamento 0,6/1KV - HEPR - 90°C	m	300
40.10.100	Contator de Potência 50 A - 2NA+2NF	unid	4

1.3 ILUMINAÇÃO

04.17.020	Remoção de aparelho de iluminação	unid	684
04.18.340	Remoção de condutele	unid	250
04.19.100	Remoção de gancho de sustentação de luminária em perfilado	unid	1368
04.22.110	Remoção de tubulação elétrica aparente externo até 50mm	unid	500
38.04.040	Eletroduto Galvanizado conforme NBR 13057 - 3/4" c /acessórios	m	1200
40.06.040	Condutele metálico 3/4"	unid	1026
41.14.090	Luminária retangular de sobrepor tipo calha fechada, c /difusor translúcido para 2 lâmpadas fluorescentes de 28W/32W/36W/54W	unid	1026
41.02.551	Lâmpada LED tubular T8C/base 13, até 2000 lm - 15 a 20W	unid	2052
38.07.300	Perfilado perfurado 38x38mm em chapa #14- pré zincada c /acessórios	m	3000

38.22.120	Eletrocalha perfurada galvanizada a fogo 150x100mm c/ acessórios	m	240
-----------	--	---	-----

1.4 SISTEMA DE NOBREAK

69.06.200	Sistema ininterrupto de energia, trifásico online de 20KVA - 220/127V, autonomia de 15 minutos	unid	2
-----------	--	------	---

2 CIVIL

2.1 PAREDES/DIVISORIAS

14.30.843	Divisória modular de vidro duplo com mini persiana embutida	m ²	278
14.30.920	Divisória em placas duplas de gesso acartonado, resistência ao fogo 60 minutos	m ²	235
22.02.030	Forro em painéis de gesso acartonado espessura 12,5mm fixo	m ²	450
02.05.202	Andaime torre metálico(1,5x1,5m) c/piso metálico	m x mês	125
05.07.070	Remoção de Entulho c/caçamba metálica - gesso e drywall	m ³	15

2.2 PORTAS/VIDROS

23.09.550	Porta lisa c/batente metálico 80x210mm	unid	3
23.09.590	Porta lisa c/batente metálico 160x210mm	unid	6
04.14.020	Retirada de vidro com raspagem de massa	m ²	125
26.02.020	Vidro Temperado incolor de 6mm	m ²	125

2.3 PINTURAS

03.10.100	Remoção de pintura em superfícies de madeira e/ou metálicas c/lixamento	m ²	1800
03.10.140	Remoção de pintura em massa c/lixamento	m ²	2510
33.02.060	Massa corrida a base de PVA	m ²	2510
33.10.020	Tinta Látex em massa, inclusive preparo	m ²	2510
33.10.050	Esmalte à base água em superfície metálica, inclusive preparo	m ²	1800

2.4 SERVIÇOS DE TACOS

20.20.100	Recolocação de rodapé e cordão de madeira	m	392
20.20.202	Raspagem com calafetação e aplicação de verniz	m ²	2682

3 INFORMÁTICA

3.1 SUBSTITUIÇÃO DO CABEAMENTO

39.18.120	Cabo para rede UTP 23 AWG/4 pares - categoria 6	m	25.000
-----------	---	---	--------

3.2 CONEXÕES, PATCHES PANELS E CERTIFICAÇÃO

69.09.250	Patch cords de 1,50 ou 3,0m - RJ45/categoria 6	unid	336
69.09.260	Patch Panel 24 portas - categoria 6	unid	14
69.09.340	Conector RJ45 - Fêmea - categoria 6	unid	336

4 AR CONDICIONADO

4.1 ADAPTAÇÃO DO SISTEMA EXISTENTE PARA NOVO PROJETO

46.08.200	Tubo Galvanizado s/costura - Schedule 40 - DN=1" - inclusive conexões	m	600
32.11.220	Isolamento térmico em polietileno expandido espessura 5mm - p/tubulação 1"	m	600
61.10.300	Duto Flexível aluminizado seção circular 10cm	m	300
38.07.300	Perfilado Perfurado 38x38mm em chapa #14 - pré-zincado c /acessórios	m	400
39.03.170	Cabo de cobre #2,5mm ² - isolamento 0,6/1Kv - 70°C	m	1500

5 LIMPEZA DE ESPAÇO

55.01.020	Limpeza Final	m ²	2682
-----------	---------------	----------------	------

16º ANDAR

1 ELÉTRICA

1.1 PONTOS DE ENERGIA NORMAL, FORÇA E ENERGIA ESTABILIZADA

38.04.060	Eletroduto Galvanizado conforme NBR 13507 - 1" - c /acessórios	m	90
38.15.010	Eletroduto Metálico Flexível c/capa de PVC de 3/4"	m	90
38.21.110	Eletrocalha lisa Galvanizada a fogo 50x50 mm c/acessórios	m	90
38.22.130	Eletrocalha perfurada Galvanizada a fogo, 200x100mm, c /acessórios	m	300
38.22.160	Eletrocalha perfurada Galvanizada a fogo, 400x100mm, c /acessórios	m	300
39.03.170	Cabo de cobre de #2,5mm ² - isolamento 0,6/1KV - 70°C	m	15000
39.03.174	Cabo de cobre de #4,0mm ² - isolamento 0,6/1KV - 70°C	m	7000

39.42.152	Cabo de cobre flexível de 3x#2,5mm ² - isolamento 500V - 70°C PP	m	1000
40.04.450	Tomada 2P+T de 10 A - 250V	unid	800
40.06.040	Condulete metálico 3/4"	unid	300
40.06.060	Condulete metálico 1"	unid	300

1.2 QUADROS ELÉTRICOS/CABOS

04.21.160	Remoção de quadro de distribuição, chamada ou caixa de passagem	m ²	15
04.19.060	Remoção de disjuntor termomagnético	unid	980
37.04.280	Quadro de distribuição de sobrepôr p/44 disjuntores DIN - 150 A	unid	10
37.10.010	Barramento de cobre nu	kg	15
37.13.600	Disjuntor termomagnético unipolar 127/220V - corrente de 10 A a 30 A	unid	400
37.13.660	Disjuntor termomagnético tripolar 220/380V - corrente de 60 A a 100 A	unid	8
38.04.120	Eletroduto Galvanizado conforme NBR 13507 - 2" c /acessórios	m	120
38.04.160	Eletroduto Galvanizado conforme NBR 13507 - 3" c /acessórios	m	120
39.10.160	Terminal pressão/compressão p/cabos #50mm ²	unid	50
39.10.200	Terminal pressão/compressão p/cabos #70mm ²	unid	30
39.21.090	Cabo de cobre flexível de #50mm ² - isolamento 0,6/1KV - HEPR - 90°C	m	250

39.21.100	Cabo de cobre flexível de #70mm ² - isolamento 0,6/1KV - HEPR - 90°C	m	250
40.10.100	Contaror de Potência 50 A - 2NA +2NF	unid	4

1.3 ILUMINAÇÃO

04.17.020	Remoção de aparelho de iluminação	unid	464
04.18.340	Remoção de condutele	unid	250
04.19.100	Remoção de gancho de sustentação de luminária em perfilado	unid	928
04.22.110	Remoção de tubulação elétrica aparente externo até 50mm	unid	500
38.04.040	Eletroduto Galvanizado conforme NBR 13057 - 3/4" - c /acessórios	m	1200
40.06.040	Condutele metálico 3/4"	unid	696
41.14.090	Luminária retangular de sobrepor tipo calha fechada, c /difusor translúcido		
	para 2 lâmpadas fluorescentes de 28W/32W/36W/54W	unid	696
41.02.551	Lâmpada LED tubular T8C/base 13, até 2000lm - 15 a 20W	unid	1392
38.07.300	Perfilado perfurado 38x38mm em chapa #14 - pré -zincada c /acessórios	m	2800
38.22.120	Eletrocalha perfurada galvanizada a fogo 150x100mm c /acessórios	m	240

1.4 SISTEMA DE NOBREAK

69.06.200	Sistema ininterrupto de energia, trifásico Online de 20KVA - 220/127V - autonomia de 15 minutos	unid	2
-----------	---	------	---

2 CIVIL

2.1 PAREDES/DIVISÓRIAS

14.30.843	Divisória modular de vidro duplo com mini persiana embutida	m ²	426
14.30.920	Divisória em placas duplas de gesso acartonado, resistência ao fogo 60 minutos	m ²	239
22.02.030	Forro em painéis de gesso acartonado espessura 12,5mm fixo	m ²	196
02.05.202	Andaime metálico(1,5 x1,5m) com piso metálico	m x mês	125
05.07.070	Remoção de entulho com caçamba metálica - gesso e drywall	m ³	15

2.2 PORTAS/VIDROS

23.09.550	Porta lisa c/batente metálico 80x210mm	unid	14
23.09.590	Porta lisa c/batente metálico 160x210mm	unid	4
04.14.020	Retirada de vidro com raspagem de massa	m ²	125
26.02.020	Vidro Temperado incolor de 6mm	m ²	125

2.3 PINTURAS

03.10.100	Remoção de pintura em superfícies de madeira e/ou metálicas c/lixamento	m ²	1500
03.10.140	Remoção de pintura em massa c/lixamento	m ²	2010
33.02.060	Massa corrida a base de PVA	m ²	2010

33.10.020	Tinta látex em massa, inclusive preparo	m ²	2010
33.10.050	Esmalte a base água em superfície metálica, inclusive preparo	m ²	1500
33.06.020	Acrílico para quadros e pisos cerâmicos	m ²	130

2.4 SERVIÇOS DE TACOS

20.20.100	Recolocação de rodapé e cordão de madeira	m	308
20.20.202	Raspagem com calafetação e aplicação de verniz	m ²	1832

3 INFORMÁTICA

3.1 SUBSTITUIÇÃO DO CABEAMENTO

39.18.120	Cabo para rede UTP 23AWG - 4 pares - categoria 6	m	22000
-----------	--	---	-------

3.2 CONEXÕES/PATCHES PANELS E CERTIFICAÇÃO

69.09.250	Patch Cord de 1,50 ou 3,0m - RJ45 - categoria 6	unid	238
69.09.260	Patch Panels - 24 portas - categoria 6	unid	11
69.03.340	Conector RJ45 - fema - categoria 6	unid	238

4 AR CONDICIONADO

4.1 ADAPTAÇÃO DO SISTEMA EXISTENTE PARA O NOVO PROJETO

46.08.020	Tubo Galvanizado s/costura - Schedule 40 _ DN = 1", inclusive conexões	m	600
32.11.220	Isolamento térmico em polietileno expandido espessura 5mm -p/tubulação 1"	m	600

61.10.300	Duto Flexível aluminizado seção circular 10cm	m	300
38.07.300	Perfilado perfurado 38x38mm em chapa #14 - pré-zincado c /acessórios	m	300
39.03.170	Cabo de cobre #2,5mm ² - isolamento 0,6/1Kv - 70°C	m	1500

5 LIMPEZA DE ESPAÇO

55.01.020	Limpeza Final	m ²	1832
-----------	---------------	----------------	------

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 7.556.479,50

8.1. O custo estimado da contratação é de R\$ 7.556.479,50 (sete milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos), considerando o BDI - Benefícios e Despesas Indiretas, como sendo 21% (vinte e um por cento), em conformidade com o Boletim utilizado como referência de preços.

8.2. Como método para estimar os valores da referida contratação, será realizada pesquisa de preços, com base no Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

8.3. A pesquisa de preço foi realizada obedecendo as disposições da Lei n.º 14.133/2021, §3º do Artigo 23, que dispõe sobre o procedimento administrativo de definição do valor estimado para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme transcrito abaixo:

§ 3º Nas contratações realizadas por Municípios, Estados e Distrito Federal, desde que não envolvam recursos da União, o valor previamente estimado da contratação, a que se refere o caput deste artigo, poderá ser definido por meio da utilização de outros sistemas de custos adotados pelo respectivo ente federativo.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. O parcelamento da solução não é viável, do ponto de vista da eficiência técnica, com o gerenciamento da reforma permanecendo sob a gestão de um único contratado, resultaria em maior nível de controle da execução dos serviços por parte da Administração, concentrando a responsabilidade da reforma e a garantia dos resultados em uma única pessoa jurídica.

9.2. Para execução-de reforma de edifícios não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implicaria em atraso nas demais etapas, gerando aumento de custo e comprometendo as etapas intermediárias e a entrega dos serviços.

9.3. Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para serviços contratados em sua totalidade, em função da diluição dos custos administrativos e lucro.

9.4. Isto posto, pelas razões elencadas, conclui-se que o parcelamento da contratação não é vantajoso para a administração por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. A presente contratação não está atrelada a nenhuma outra contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. Não se aplica, pois a aplicação do Plano de contratações anual - PCA era facultativa para 2024.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Assegurar que as intervenções proporcionem um espaço adequado à execução das atividades laborais na Secretaria, de modo que os ambientes possuam conforto aos servidores, resultando no trabalho eficiente, possibilitando a prestação dos serviços públicos de forma segura.

12.2. O serviço em questão deverá prezar pela manutenção e conservação do edifício, garantindo a integridade física da construção, evitando maiores depreciações, além de preservar o bem público e otimizar a utilização dos recursos financeiros do erário.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. A Administração deverá elaborar o Termo de Referência, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a reforma e/ou os serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações do estudo técnico preliminar, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo e a definição dos métodos e do prazo de execução.

13.2. Aprovação do Termo de Referência pela Autoridade Competente.

13.3. Elaboração das minutas de Edital e de Contrato.

13.4. Encaminhamento à Consultoria Jurídica para análise e manifestação.

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

13.5.1. 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;

13.5.2. Comunicar ao Fiscal do contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local dos serviços;

13.5.3. Prestar esclarecimentos ou informação quando solicitado pela CONTRATANTE.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto a:

14.1.1. A observância de normas e critérios de sustentabilidade;

14.1.2. O emprego apurado dos recursos públicos;

14.1.3. Conservação e gestão responsável de recursos naturais;

14.1.4. Uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;

14.1.5. Remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos;

14.1.6. Observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

14.2. No art. 45, Lei nº 14.133/21 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causados.

14.3. Na mesma acepção a Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: metais, resinas, colas, tintas, forros, argamassa, gesso, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos, calça ou metralha.

14.4. Sob esse viés normativo, a contratação pretendida nesta licitação caracteriza-se como serviços comuns de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura CONTRATADA empreender

esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

14.5. Diante disso, na execução da reforma deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA observarem as normas de proteção ambiental, cabendo à primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e à segunda o respeito às leis ambientais na consecução da reforma.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Após todas as considerações registradas nos itens anteriores, a equipe de planejamento aponta como viável a contratação, considerando a essencialidade da demanda, a natureza comum dos itens e a manifestação suficiente de fornecedores no mercado. Por fim, o atendimento desta demanda será por meio de manifestação na modalidade pregão eletrônico.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

INES DA CONCEICAO COSTA

Diretor Técnico III



Assinou eletronicamente em 14/08/2024 às 16:29:35.

HENRIQUE AKIRA FUJIMOTO

Engenheiro Elétrico



Assinou eletronicamente em 14/08/2024 às 16:36:16.

