



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
ESTADO DE SÃO PAULO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**REFORMA E ADEQUAÇÃO EXTERNA
DO PRÉDIO DO CENTRO DE
REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL (C.R.A.S.)**



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

1. INTRODUÇÃO:

O presente documento tem como objetivo contextualizar e destacar a importância da reforma e adequação externa do prédio do Centro de Referência de Assistência Social (C.R.A.S.) de Santa Cruz da Conceição. A iniciativa contemplará a demolição de piso e alambrado existentes, a instalação de gradil metálico e a execução de nova calçada externa, promovendo melhorias estruturais e estéticas essenciais para a funcionalidade e a segurança do imóvel.

A reforma proposta visa garantir a delimitação adequada do espaço, melhorar sua acessibilidade e assegurar a proteção do entorno. A instalação do gradil metálico proporcionará maior durabilidade e segurança, enquanto a execução da nova calçada externa, planejada com critérios de acessibilidade, assegurará organização e facilidade de circulação para os usuários.

Os serviços foram planejados com base na necessidade de modernizar e valorizar o espaço, promovendo um ambiente integrado às demandas atuais da comunidade. A escolha de materiais duráveis e de qualidade visa minimizar manutenções futuras e oferecer soluções técnicas adequadas às condições locais.

Além disso, o projeto respeita todas as normativas e regulamentações vigentes, garantindo que a execução das intervenções esteja em conformidade com os padrões estabelecidos. Essa reforma reflete não apenas o compromisso com a funcionalidade e segurança do imóvel, mas também com sua integração harmoniosa ao entorno e com o bem-estar da população.

Por fim, a execução dessas melhorias transcende o caráter técnico, representando uma contribuição significativa para a organização, preservação e valorização do imóvel e de sua finalidade social. Este estudo técnico delinea os princípios norteadores das intervenções propostas, ressaltando sua importância para a segurança, acessibilidade e qualidade de vida dos cidadãos atendidos pelo C.R.A.S.

2. NECESSIDADE:

A reforma e adequação externa do prédio do Centro de Referência de Assistência Social (C.R.A.S.) de Santa Cruz da Conceição é indispensável para atender às demandas funcionais e estruturais do equipamento público, assegurando a oferta de um ambiente seguro, acessível e condizente com as normativas vigentes.

A necessidade da intervenção é evidenciada pela deterioração do piso e do alambrado existentes, que comprometem a segurança e a funcionalidade do espaço. A ausência de uma delimitação



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição ESTADO DE SÃO PAULO

robusta e durável também impacta negativamente a proteção do imóvel e dos seus usuários, tornando essencial a instalação de um gradil metálico que atenda aos padrões de resistência e durabilidade.

Adicionalmente, a execução de uma nova calçada externa se faz necessária para garantir a acessibilidade universal, proporcionando condições adequadas de circulação para pessoas com mobilidade reduzida, idosos e crianças. A substituição dos elementos antigos por soluções modernas e adequadas assegurará maior conforto e organização, melhorando o atendimento aos usuários do C.R.A.S. e contribuindo para a valorização do equipamento público.

A obra atende, ainda, às exigências de conservação patrimonial e integração ao entorno urbano, promovendo um impacto positivo tanto na estética quanto na funcionalidade do imóvel. Dessa forma, a execução do projeto reforça o compromisso do município com a qualidade dos serviços públicos prestados à população e com a manutenção de instalações adequadas para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais.

3. ÁREA REQUISITANTE:

Departamento de Obras

4. ASPECTOS RELEVANTES:

Durante o processo de reforma e adequação externa do prédio do Centro de Referência de Assistência Social (C.R.A.S.) de Santa Cruz da Conceição, que inclui a demolição de piso da calçada e alambrado, a instalação de gradil metálico e a execução de uma nova calçada externa, é essencial considerar diversos aspectos para garantir a eficiência, durabilidade e conformidade das intervenções.

A escolha dos materiais desempenha um papel fundamental no sucesso do projeto. O gradil metálico deve ser fabricado com materiais resistentes à corrosão e ao desgaste, garantindo sua durabilidade e baixa necessidade de manutenção. A calçada externa deve ser projetada com pavimentação que atenda às normas de acessibilidade, utilizando materiais de alta qualidade, capazes de suportar tráfego de pedestres e condições climáticas adversas.

A preparação da área é um ponto crítico antes do início das intervenções. Isso inclui a remoção cuidadosa do piso da calçada e do alambrado existentes, bem como o nivelamento e compactação do solo, de modo a proporcionar uma base estável para as novas estruturas. A instalação do gradil metálico requer precisão no posicionamento dos pilares de fixação, que devem ser adequadamente dimensionados e ancorados para assegurar a estabilidade e resistência do conjunto.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição **ESTADO DE SÃO PAULO**

Além disso, a execução da calçada deve ser realizada de forma a garantir uniformidade, drenagem eficiente e acessibilidade universal. Detalhes como o alinhamento das juntas e o acabamento das bordas são essenciais para alcançar uma aparência estética e funcionalidade duradoura.

A verificação da qualidade das estruturas após a conclusão dos serviços é indispensável para assegurar a conformidade com o projeto e os padrões técnicos estabelecidos. Também é recomendável a criação de registros detalhados das intervenções, incluindo especificações técnicas e materiais utilizados, para facilitar a manutenção e futuras adequações.

Por fim, a implementação de um plano de manutenção regular será fundamental para preservar as melhorias realizadas, assegurando a longevidade da obra e a satisfação da comunidade atendida pelo C.R.A.S. Ao observar todos esses aspectos com rigor, o projeto alcançará seus objetivos de segurança, funcionalidade e valorização do imóvel e de seu entorno.

5. 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 de quantidades de insumos e serviços, que foram feitos pelo corpo técnico do Departamento de Engenharia e Projetos da Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição, com base em vistoria prévia realizada no local a ser executado os serviços, o que originou orçamento completo dos serviços a serem executados, inclusive com valor final de referência da contratação.

6. ESTIMATIVA DE VALOR E LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Valor estimado para contratação dos serviços é de: R\$ 59.814,72 (Cinquenta e nove mil e oitocentos e catorze reais e setenta e dois centavos), sendo vinculada às planilhas estimativas unitárias (CDHU), contidas nos Anexos.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO TODO:

7.1. Trata-se de regime de Contratação Indireta, empreitada por preço global, 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.

7.2. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição ESTADO DE SÃO PAULO

7.3. 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.

7.4. A contratação enquadra-se em serviços comuns de engenharia, não continuado mediante licitação, na modalidade dispensa de licitação com fulcro no artigo 75 da lei nº14.133/21 e decretos municipais regulamentadores, devido ao valor ser inferior ao especificado na referida lei;

7.4.1. Serviço com grande disponibilidade no mercado;

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

7.4.3. Potencial similaridade dos produtos entregues caso fossem contratados com empresas diversas.

8. 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 do MTE;
- Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes, informando, se for o caso, o tratamento adotado para o recolhimento dos resíduos;
- Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- Separar e acondicionar em recipientes adequados para destinação específica os resíduos de obras, separando o que pode ser reaproveitado e reciclado, demonstrando os procedimentos utilizados para recolhimento adequado dos materiais;
- Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local na execução local na execução dos serviços;
- 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;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
ESTADO DE SÃO PAULO

- Os materiais empregados 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 quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos Impactos ambientais;

9. LOCAIS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS:

SERVIÇOS	LOCAL	UNID.	QUANT.
SERVIÇOS PRELIMINARES	CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (C.R.A.S.)	VB	1
DEMOLIÇÕES E RETIRADAS		VB	1
GRADIL FECHAMENTO		VB	1
PISO		VB	1
SERVIÇOS COMPLEMENTARES		VB	1

10. VIGÊNCIA DO CONTRATO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

A execução dos serviços terá prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos e vigência do contrato de 45 (quarenta e cinco) dias.

11. JUSTIFICATIVAS DAS ESCOLHAS DA SOLUÇÃO:

A reforma e adequação externa do prédio do C.R.A.S. de Santa Cruz da Conceição, incluindo a demolição de piso e alambrado, a instalação de gradil metálico e a execução de nova calçada externa, foram definidas com base em critérios de segurança, funcionalidade e conformidade normativa.

O gradil metálico foi escolhido por sua resistência, durabilidade e baixa manutenção, garantindo uma delimitação robusta e eficaz do imóvel. A nova calçada, projetada para acessibilidade universal, atende aos padrões técnicos de segurança e organização, oferecendo uma solução funcional e integrada ao entorno.

As intervenções eliminam estruturas obsoletas, substituindo-as por materiais modernos e duráveis, que asseguram maior longevidade e menor custo de manutenção. A solução proposta, além de resolver as demandas atuais, valoriza o imóvel e otimiza sua utilização, alinhando-se às normativas e às expectativas da comunidade atendida.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
ESTADO DE SÃO PAULO

12. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO:

A decisão de não parcelar a licitação para a reforma e adequação externa do prédio do C.R.A.S. pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição, é respaldada por diversas razões estratégicas. Optar pelo pagamento integral no processo licitatório permite uma gestão mais eficiente dos recursos públicos. Além disso, essa abordagem promove uma maior agilidade na implementação do projeto, já que a adjudicação e execução podem ocorrer de maneira mais célere.

Essa estratégia simplifica a administração financeira do município, reduzindo a complexidade operacional. Adicionalmente, ao pagar integralmente, a Prefeitura fortalece sua posição de negociação, possibilitando a obtenção de melhores condições junto aos fornecedores. Em resumo, a opção pelo não parcelamento visa a eficiência na gestão pública, a otimização de recursos e a celeridade na realização do projeto de revitalização do imóvel.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERPENDENTES:

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

14. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

Os projetos básicos bem como todos os elementos técnicos necessários para a execução da obra foram desenvolvidos e aprovados pela equipe técnica do Departamento de Engenharia e Projetos. Os serviços objetos dessa contratação serão pagos com recursos oriundos do tesouro municipal.

15. MATRIZ DE RISCO:

Tipo de Risco	Descrição	Materialização	Mitigação	Alocação
Operacional	Atrasos na entrega dos materiais necessários para a obra.	Paralisação ou atraso no cronograma das intervenções.	Planejamento logístico detalhado, contratação de fornecedores confiáveis e acompanhamento constante do cronograma de entregas.	Contratada
Técnico	Erros na execução do gradil ou calçada, comprometendo a qualidade final.	Necessidade de retrabalho ou baixa durabilidade das estruturas.	Fiscalização rigorosa por parte da equipe técnica e verificação das especificações dos materiais e métodos de execução.	Contratada Contratante
Financeiro	Estouro de custos devido a imprevistos ou alterações no projeto.	Aumento do custo total da obra.	Estabelecimento de uma reserva técnica no orçamento e análise detalhada de riscos financeiros antes do início da obra.	Contratante
Ambiental	Impactos no entorno devido ao descarte inadequado de resíduos.	Reclamações da comunidade ou multas por não conformidade ambiental.	Contratação de empresa especializada para gerenciamento e destinação correta dos resíduos gerados.	Contratada



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
ESTADO DE SÃO PAULO

Segurança do Trabalho	Acidentes com trabalhadores durante a execução da obra.	Interrupção das atividades e aumento de passivos trabalhistas.	Treinamento prévio, uso obrigatório de EPIs e fiscalização contínua das normas de segurança no canteiro de obras.	Contratada
Climático	Chuvas intensas atrasando a execução da calçada ou instalação do gradil.	Atrasos no cronograma e possíveis danos a materiais expostos.	Planejamento flexível com cronograma ajustável e proteção adequada para materiais sensíveis às intempéries.	Contratada Contratante
Comunitário	Reclamações de moradores por ruídos ou obstrução temporária de vias.	Insatisfação da comunidade e possíveis atrasos devido a paralisações.	Comunicação antecipada à comunidade sobre o cronograma e medidas de mitigação de impacto, como horários controlados de trabalho.	Contratada Contratante

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

A equipe do Departamento de Engenharia e Projetos declara viável esta contratação.

16.1. JUSTIFICATIVA DE VIABILIDADE:

Declaramos, com base no estudo realizado, que a contratação pleiteada é viável e necessária para suprir as demandas do Município de Santa Cruz da Conceição.

Santa Cruz da Conceição, 15 de janeiro de 2025.

PEDRO FIGUEIREDO DE LIMA
Engenheiro Civil - CREA/SP – 5069543194

LEANDRO CHINAGLIA
Diretor do Depto. de Engenharia e Projetos