



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO GERAL PREVENTIVA E CORRETIVA DAS ÁREAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO/RJ, ABRANGENDO OS CANTEIROS, PRAÇAS, QUADRAS ESPORTIVAS E PODA DE ÁRVORES EM TODO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO.**

**1) INTRODUÇÃO**

Este documento apresenta estudos técnicos preliminares basilares à elaboração de projeto Básico referente aos **“SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO GERAL PREVENTIVA E CORRETIVA DAS ÁREAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO/RJ, ABRANGENDO OS CANTEIROS, PRAÇAS, QUADRAS ESPORTIVAS E PODA DE ÁRVORES EM TODO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO”**.

**I - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A Prefeitura de São Gonçalo irá abrir licitação na modalidade de Concorrência Pública, menor preço global, executada pelo regime de empreitada por preço unitário, onde estará se empenhando para oferecer serviços de **MANUTENÇÃO GERAL PREVENTIVA E CORRETIVA DAS ÁREAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO/RJ**, objetivando melhorias nas condições de habitabilidade do município.

Os serviços contemplados neste projeto serão executados nas diversas áreas públicas do Município de São Gonçalo conforme mencionado em seu “objeto”.

Com estes serviços executados, serão oferecidos aos munícipes, melhorias em sua qualidade de vida, acessibilidade, condições de higiene e segurança.

O Município de São Gonçalo bem como vários outros municípios do Estado do Rio de Janeiro, sofrem com os problemas cujos serviços para ao menos minimiza-los estão sendo contratados, além de que, São Gonçalo possui uma população grande a ser beneficiada com tal investimento.

Ressalta-se que a equipe de engenheiros da SEMCON elaborou as peças técnicas do projeto para o seu desenvolvimento.

Desse modo, a execução desses serviços trará inúmeros benefícios não só à população local como as do seu entorno.

**a) META I – Abertura de Processo Licitatório para execução dos serviços.**

Informamos que todos os documentos relacionados à tramitação entre a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e a Secretaria de Compras e Suprimentos constam anexados aos autos do processo administrativo que será aberto.

Assim, a contratação, para cumprimento da META I, evidencia a necessidade de se elaborar o orçamento juntamente com sua memória de cálculo e projeto básico. Em vista



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO**

disso, esse Estudo Técnico Preliminar focará no exame da viabilidade e da razoabilidade da contratação de empresa para execução dos serviços do objeto acima descritos.

Enfatizamos que o cenário no Estado do Rio de Janeiro e mais precisamente no Município de São Gonçalo com relação aos impactos negativos foram imprescindíveis para que a administração comece a tomar algumas providências com relação a essa situação, porém, logicamente dentro de suas possibilidades orçamentárias e financeiras.

## **II – ÁREA REQUISITANTE**

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Secretaria Municipal de Conservação, na figura do seu Ordenador de Despesa, sendo também a gestora dos recursos destinados aos serviços que serão contratados.

## **III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade de Concorrência Pública, menor preço global, executada pelo regime de empreitada por preço unitário, onde estará se empenhando para oferecer serviços de **MANUTENÇÃO GERAL PREVENTIVA E CORRETIVA DAS ÁREAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO/RJ, ABRANGENDO OS CANTEIROS, PRAÇAS, QUADRAS ESPORTIVAS E PODA DE ÁRVORES** do município.

Os serviços contemplados neste projeto serão executados em todo Município de São Gonçalo onde os mesmos se tornem necessários.

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Projeto Básico.

A prestação dos serviços descritos no “OBJETO” a ser contratado não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

## **IV – LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado Nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação e no projeto básico.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada na tabela EMOP, supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO**

de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”.

**V – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A contratação de empresa para execução dos Serviços de **MANUTENÇÃO GERAL PREVENTIVA E CORRETIVA DAS ÁREAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO/RJ, ABRANGENDO OS CANTEIROS, PRAÇAS, QUADRAS ESPORTIVAS E PODA DE ÁRVORES**, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Prelimina (ETP) a partir dos seguinte requisitos:

- a) Definição dos serviços a serem executados: Após levantamentos verificou-se que os serviços a serem contratados serão em suma:
  - Nos canteiros existe a necessidade de serviços de recomposição de infraestruturas deterioradas, áreas de passeio, manutenção da jardinagem e do paisagismo permitindo um melhor aspecto local.
  - É necessário que seja feita a manutenção constante das áreas verdes do Município de São Gonçalo, de forma que seja mantida a preservação de árvores, bem como plantios para recomposição de áreas devastadas por tempestades, retirada de materiais proveniente de quedas de árvores por mal tempo e ainda manter preservada toda vegetação existente contribuindo com o controle de temperatura do meio ambiente.
  - Em quadras poliesportivas e nas praças são necessários que sejam feitas intervenções contribuindo para melhoria das infraestruturas, assim como nas quadras permitindo que os praticantes de atividades locais possam usufruir sem o risco de qualquer dano à saúde. Já nas praças a manutenção periódica e constante é de grande importância visto que são locais públicos onde a população faz uso constante e dessa forma permite a mesma contribua para uma melhor qualidade de vida da população.
- b) Os serviços que se pretende contratar estão descritos conforme segue:
  - Recuperação e recomposição de emboço e reboco, danificados ou deteriorados;
  - Adequação de Placas de Identificação de Obras Públicas de acordo com modelo anexo, sempre que a intervenção se fizer necessário;
  - Recuperação de estruturas em concreto armado, recuperação de passeios de



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO**

concreto, como pisos, calçadas, espaços de circulação etc.

- Recomposição ou recuperação de guarda-corpos, adequações de estruturas de fixação de alambrados, grades e gradis;
- Reparos de alvenarias, coretos, muretas de quadras, com substituição de madeiramentos, telhas, cumeeiras e ainda recomposição de coretos caso existente;
- Modernização de infraestrutura elétrica existente, com implantação de novos pontos caso seja;
- Manutenção preventiva, corretiva e adequações de infraestruturas hidráulicas, como substituição de aparelhos sanitários e ainda reparos nos sistemas pluviais existentes;
- Adequação ou recuperação de meios físicos para portadores de deficiência permitindo uma melhor mobilidade dos mesmos nos locais comuns a todos;
- Recomposição e recuperação dos revestimentos de pisos com reposição de partes ou todo de acordo como o grau de comprometimento dos mesmos ou em atendimento as novas paginação e arquitetura;
- Raspagem de patologias em geral da pintura em alvenarias, preparos de superfícies e pintura em geral;
- Preparo com verniz e pintura com tinta sintética em estruturas de madeira para maior durabilidade;
- Pintura de Pisos cimentados, marcações de quadras e marcações de vagas;
- Manutenção das estruturas em ferro com demão de primer e pintura destas;
- Serviços de poda, desgalhamento e destoca de árvores e arbustos em diversos bairros do Município;
- Manutenção e adequação dos canteiros com replantios e conservação de áreas verdes sob supervisão de técnicos especializados;
- Corte de grama em espaços comuns;
- Aplicação de Herbicidas para eliminação de ervas daninhas com produtos previamente aprovados pelo órgão competente e sob a supervisão direta da fiscalização.

c) A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO**

d) Sobre a definição do prazo dos serviços, o mesmo será de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado de acordo com o artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/93.

e) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverão estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades dos serviços a serem executados.

f) Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

#### **VI – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

O custo estimado das quantidades será obtido mediante informações coletadas nas bases oficiais da tabela EMOP e constarão informados na memória de cálculo.

#### **VII – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O custo foi verificado após a realização da planilha orçamentária, onde a equipe técnica concluiu que seria mais eficiente, em respeito ao interesse público, elaborar um orçamento para a obra com a descrição dos serviços a serem executados através da tabela EMOP, para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços.

#### **VIII – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

#### **IX – CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO**

deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

**X – ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO**

Os serviços objeto dessa contratação serão financiados com recursos próprios com o Projeto Básico aprovado pela equipe técnica da SEMCON.

**XI – RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a realização das obras, serão oferecidas aos munícipes, melhorias em sua qualidade de vida, acessibilidade, condições de higiene e segurança.

**XII – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

**XIII – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO**

A necessidade de Licença Ambiental conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº 237/1997 e da Lei nº 6.938/1981, deverá ser providenciada pela contratada junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Os serviços tais como escavação, escoramento, esgotamento, poços de visita, reaterro, pavimentação etc, seguirão as determinações constantes no Projeto Básico.

A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.

**XIV – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO**

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.