

Estudo Técnico Preliminar 9/2021

1. Informações Básicas

Número do processo: 23105.008952/2020-51

2. Descrição da necessidade

Contratação de empresa para **reforma do auditório Dr. Zerbini e do Bloco Alfredo da Mata, localizados no Campus Saúde da UFAM, em Manaus/AM**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas em Projeto Básico.

A contratação é motivada por demanda da Faculdade de Medicina da UFAM e se justifica pela necessidade de restauração e revitalização de áreas do Auditório Dr. Zerbini e do bloco adjacente Alfredo da Mata.

Atualmente, o auditório Dr. Zerbini possui problemas de infiltração, sistemas de som e iluminação inadequados, e não possui acessibilidade apropriada. Por conta das infiltrações algumas paredes foram danificadas por mofo, necessitando de reparos ou novos revestimentos. Por ser um espaço de grande relevância para a Faculdade de Medicina, servindo de palco para os eventos da faculdade, bem como para aulas de graduação, a reforma do local é importante para mantê-lo em boas condições de uso pela comunidade acadêmica.

Quanto ao Bloco Alfredo da Mata, este é o prédio adjacente ao Auditório Dr. Zerbini, através do qual o mesmo é acessado e onde ficam localizados os banheiros utilizados pelo público do auditório, conforme mostrado nos projetos arquitetônicos integrantes do Projeto Básico. Para promover a acessibilidade dos usuários e reparar danos causados pelo desgaste natural das louças e instalações hidrossanitárias, também se faz necessária reforma nestes banheiros.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
FACULDADE DE MEDICINA - FM	IONE RODRIGUES BRUM - Diretora da FM

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para atendimento da demanda em questão, requer-se a contratação de empresa de engenharia capacitada tecnicamente para a realização dos serviços de reparo e revitalização do Auditório Dr. Zerbini e Bloco Alfredo da Mata. As obras deverão ser realizadas rigorosamente de acordo com os termos de contrato, projetos, especificações técnicas e quantidades estabelecidas em orçamento, presentes em Projeto Básico.

Os critérios de avaliação da qualificação técnica da empresa a ser contratada e demais requisitos de habilitação exigidos por lei serão estabelecidos no edital de licitação.

As obrigações de Contratada e Contratante estão previstas em Projeto Básico e constarão no futuro contrato a ser celebrado.

5. Levantamento de Mercado

Seguindo as orientações do Decreto nº 7.983/2013, que estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, os custos para a contratação pretendida foram orçados de acordo com as referências de preços de insumos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI). A data base do SINAPI utilizada foi a de janeiro de 2021, e os custos unitários e totais de cada serviço que compõe a obra em questão estão detalhados em orçamento anexo do Projeto Básico.

6. Descrição da solução como um todo

A reforma consiste na recuperação e revitalização de áreas do auditório Dr. Zerbini e do bloco Alfredo da Mata. Os ambientes que serão objeto de intervenção têm área total de aproximadamente 240m², divididos entre: Auditório Dr. Zerbini, mezanino do auditório, depósito, banheiro masculino, banheiro feminino, banheiro para PNE e áreas de circulação. Também está prevista a renovação da pintura externa das fachadas da edificação e a troca de telhas quebradas da cobertura, que atualmente provocam infiltrações para o auditório e áreas adjacentes.

No Auditório, serão feitos reparos no forro, com troca de placas de EPS danificadas; instalação de luminárias; retirada de piso danificado, regularização da superfície e instalação de piso vinílico; e revisão de pontos de tomada.

Nos banheiros será feita a substituição de louças e metais sanitários, substituição de revestimento cerâmico de paredes e piso, demolição de paredes divisórias e instalação de esquadrias.

Nas áreas de circulação será instalado piso tátil direcional e de alerta para promover acessibilidade aos usuários da edificação.

A previsão para execução dos serviços é de 90 (noventa) dias, conforme Cronograma Físico-Financeiro anexo ao Projeto Básico.

O detalhamento de todas as intervenções necessárias consta no caderno de especificações técnicas e plantas de arquitetura anexos ao Projeto Básico.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades estimadas pela administração para cada serviço que compõe o escopo da reforma constam no orçamento anexo ao Projeto Básico, no Processo nº 23105.008952/2020-51.

8. Estimativa do Valor da Contratação

O valor estimado pela administração para a contratação pretendida é de R\$ 206.204,87 (duzentos e seis mil duzentos e quatro reais e oitenta e sete centavos), conforme orçamento anexo ao Processo 23105.008952/2020-51.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando as características da reforma em questão, o parcelamento do objeto não é viável técnica nem economicamente. Isto porque o escopo de serviços é composto por atividades comuns na construção civil, tais como pinturas, demolições de revestimentos, instalação de luminárias, instalação de piso, instalação de forro, etc, que são costumeiramente executadas por empresas de engenharia em um único contrato.

O agrupamento dos serviços em um único contrato proporciona uma gestão centralizada da obra, economia de tempo e menos pessoas envolvidas, contribuindo para maior eficiência na execução e na fiscalização do contrato.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não haverá.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Conforme Planejamento Institucional - PDI

12. Resultados Pretendidos

Com o correto planejamento da obra, espera-se atingir os seguintes resultados:

- Caracterização precisa do objeto da reforma, escopo dos serviços e quantitativos bem definidos;
- Seleção de um bom fornecedor para execução do contrato, devidamente qualificado, por meio de processo licitatório;
- Verificação da execução da obra conforme os termos de contrato, projetos e especificações técnicas, por meio de fiscalização eficiente;
- Entrega do auditório e instalações de apoio revitalizados e funcionais para a comunidade acadêmica.

13. Providências a serem Adotadas

Para atingir os resultados esperados, é necessário:

- Elaboração cuidadosa por profissional habilitado de todas as peças técnicas que compõem o Projeto Básico;
- Promover um processo licitatório em conformidade com os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo, de modo a selecionar a proposta mais vantajosa para a administração;
- Disponibilização pela administração de profissionais habilitados para fiscalização do contrato.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Considerando a natureza dos serviços a serem executados, um possível impacto ambiental se refere ao descarte incorreto dos resíduos de construção a serem gerados na obra. Para combater tal problema, consta do Projeto Básico que é obrigação da contratada providenciar a destinação adequada dos resíduos de construção que gerar, devendo comprovar através de documentos que cumpre com as determinações normativas e legais a respeito do correto tratamento dos resíduos, sob as penas da lei.

Também consta do Projeto Básico, nas obrigações da contratada, que a mesma deverá: respeitar os limites de emissão de poluentes estabelecidos pela Resolução CONAMA nº 382/2006; e respeitar os limites de emissão de ruídos estabelecidos pelas Normas NBR 10.151, NBR 10.152 e Resolução CONAMA nº 01/1990.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A reforma é viável do ponto de vista técnico, uma vez que proporcionará, através da execução de serviços simples de reparo ou substituição de materiais inservíveis, a revitalização de uma área de relevância já justificada para a comunidade acadêmica, tornando-a mais funcional.

16. Responsáveis

GUSTAVO SILVA DE SOUZA

Engenheiro Civil / Coordenador de Projetos em exercício

RUBENS FERREIRA FILHO

Arquiteto e Urbanista

MILTON GOMES DE OLIVEIRA JUNIOR

Engenheiro Civil / Diretor do DE