

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

“Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020).”

O Município de Cajati – SP, localiza-se no estado de São Paulo, sob as coordenadas geográficas de latitude sul 24°44'09" 48°07'22" de longitude oeste, a sudoeste da capital, distando desta cerca de 232 km, na porção paulista do vale do Ribeira. Conforme o IBGE (2022), o município apresenta área territorial de 454,436km² km² e uma população de 28.515 habitantes. Com densidade demográfica 62,75hab/km².

A economia de Cajati – SP está em entre um dos primeiros produtores de banana nanica da região. Ela gira em torno da indústria extrativista e produtiva, e é a principal atividade econômica do município. É o maior parque industrial do Vale do Ribeira, responsável pela produção de cimento, argamassa, ácido sulfúrico e fosfórico, fertilizante e nutriente animal.

Além disso, oferece aos amantes da natureza locais agradáveis, belos e preservados como a Barra do Azeite e o Salto do Guaraú. O cenário composto de corredeiras naturais com águas cristalinas e a atmosfera de frescor da mata virgem são um convite ao prazer e à alegria. Ainda há cavernas e a cachoeiras do Bairro Capelinha e do Rio Bananal e a histórica trilha de Lamarca e a Torre do Guaraú, que possui uma vista de toda a cidade e grande parte de outros municípios, além da belíssima janela espacial noturna oferecida aos amantes da astronomia. A Serra do Guaraú, que já serve de plataforma para saltos de asa-delta, é considerado um dos melhores pontos do Estado de São Paulo para a prática do vôo livre.

Além disso, há ainda no município um potencial significativo para exploração das áreas culturais e turísticas que são bastante diversificadas. A contratação do referido objeto se justifica face a obrigatoriedade da Revisão do Plano Diretor do Município, que é a ferramenta motriz que possibilita embasar e criar mecanismos de administração, gestão da capacidade de atendimento e distribuição das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos do município. Soma-se ao exposto, a exigência da revisão do PDM como condição, que cabe ao fato deste ser a forma intrínseca de criar as bases para uma cidade inclusiva, equilibrada, sustentável, que promova qualidade de vida a todos os seus cidadãos, reduzindo os riscos do crescimento desenfreado e distribuindo de forma justa os custos e benefícios da urbanização, assim como define o Art. 39 da Lei no 10.257/2001: Estatuto da Cidade. 2001. Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2o desta Lei.

Nesse aspecto, apontamos dois aspectos centrais do Plano Diretor:

- Político: é necessário equilibrar aspectos técnicos e políticos, pois planejar é fazer política. Um plano tecnicamente bom pode ser politicamente inviável, e um plano politicamente justo pode ser tecnicamente impraticável. Vivemos em uma democracia, onde aspectos técnicos sempre precisam passar por uma discussão política.
- Democrático: o plano diretor se estabelece como um instrumento (em tese) democrático, uma vez que pressupõe a realização de audiências públicas abertas, com ampla participação. Os moradores devem ser chamados a participar do debate sobre a cidade que eles mesmos querem.

Além disso, temos:

- Uso e ocupação do solo urbano;
- Uso e ocupação do solo na área rural e nas áreas especiais de proteção ambiental e de interesse turístico;
- Sistema viário, transportes e mobilidade;
- Macrozoneamento básico do Município;
- Zoneamento das áreas urbanas;
- Determinar critérios e áreas para aplicabilidade dos instrumentos do Estatuto da Cidade;
- Prevenção de desastres;
- Preparação para emergências e desastres;

- Resposta aos desastres;
- Reconstrução.

Diante o exposto, a Secretaria Municipal Secretaria Municipal de Obras e Mobilidade Urbana de Cajati – SP, considera importante disponibilizar ferramentas suficientes para que os objetivos acima citados sejam efetivamente alcançados, bem como, o que estiver relacionado aos objetivos do PDM e a transparência para a política de planejamento urbano, assim também nas diretrizes no Art. 40 da Lei no 10.257/2001: Estatuto da Cidade. 2001 em seus.

§ 1o O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas. [...]

§ 3o A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

No procedimento licitatório a ser realizado deverá ser levado impreterivelmente em consideração, em todos os termos, também os itens, natureza, economicidade e a finalidade dos serviços a serem adquiridos.

Desta forma, a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico solicita a realização de procedimento licitatório adequado.

2. ALINHAMENTO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES (PAC)

“Fundamentação: Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão. (Inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso IX da IN 40/2020).”

A Secretaria Municipal de Obras e Mobilidade Urbana informa que disponibilizou recursos financeiros, através de recursos Próprios para a realização dos serviços neste exercício de 2024.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

“Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (Inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso II da IN 40/2020).”

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

A Concorrência terá por fundamento legal o regramento disposto no art.2º, inciso VI da Lei n.º 14.133/2021.

Para a presente contratação será elaborado Plano de Trabalho com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar o serviço a ser prestado, que assegure a viabilidade técnica e o impacto ambiental quanto ao PDM, de modo a possibilitar a avaliação do custo dos serviços e a definição dos métodos e do prazo de execução.

3.1. Requisitos técnicos para contratação

a) Os serviços a serem contratados se enquadram como comum, pois os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais no mercado;

b) Definição dos serviços a serem executados ou aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações elaboradas em memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;

c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes;

d) Definição do orçamento e do prazo de execução dos serviços, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro do serviço;

e) Empresa de engenharia/arquitetura para execução dos serviços, conforme escopo previsto no termo de referência;

f) 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;

g) 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 dos serviços com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico profissional;

h) Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico operacional, comprovando a realização dos serviços com características similares ao objeto a ser contratado. A comprovação do atestado de capacidade técnico operacional será mediante apresentação de Atestados emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente registrada no CREA ou CAU;

i) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;

3.2. Requisitos de sustentabilidade

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, quando necessário. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

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 onde realizar os serviços a serem prestados, removendo e promovendo a devida destinação.

3.3. Requisitos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução do mesmo;
- c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- d) 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);
- e) 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;
- f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

“Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (Inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso V da IN 40/2020).”

Para levantamento do quantitativo total estimado da aquisição, usou-se por base a quantidade de documentos necessários para a problemática do objeto deste Estudo Técnico Preliminar – ETP.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTD
	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E LEIS COMPLEMENTARES, EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL 10.257/2001, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA		

01	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA DO MUNICÍPIO DE CAJATI/SP	UNID	01
----	---	------	----

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

“Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (Inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso III da IN 40/2020).”

3.1. Na forma do disposto no art. 18, §1º, da Lei Federal 14.133/21, quanto ao levantamento de mercado, deverá este ETP evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação

3.2. Analisando o mercado, constatamos as seguintes alternativas para a contratação ora discutida:

- Prestação do respectivo serviço pelo efetivo municipal:

Analisando o quadro de servidores efetivos e contratados, não identificamos servidores com aptidão à prestação dos serviços elencados neste Estudo Técnico Preliminar, o que inviabiliza esta alternativa;

- Contratação de profissional especializado:

Em que pese o custo mínimo apurado, vislumbra-se tal alternativa como a única viável a curto prazo, como forma de garantir, de forma excelente, a qualidade da prestação dos serviços necessários, tendo em vista a especialização e logística a ser praticada pela contratada.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

“Fundamentação: Estimativa do valor de contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação. (Inciso VI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso VI da IN 40/2020).”

Como trata-se de um serviço que não é contratado com regularidade pelo município, afinal a revisão é prevista a cada 10 anos, foi realizada pesquisa no Portal Nacional de Contratações Públicas de serviços similares realizados dentro do Estado de São Paulo.

Após consulta em 5 municípios, foram obtidos os seguintes dados:

PESQUISA DE PREÇOS									
OBJETO: ELABORAÇÃO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAJATI									
ITEM	OBJETO	MUNICÍPIO	ESTADO	POPULAÇÃO	Nº EDITAL	VALOR ESTIMADO PARA CONTRATAÇÃO	DATA DA PUBLICAÇÃO	LINK	
1	Contratação de empresa especializada para a execução da revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Birigui – Secretaria de Desenvolvimento Econômico.	BIRIGUI	SP	118.979	099/2024	R\$ 210.750,00	07/08/2024	https://pncp.gov.br/app/editais/46151718000180/2024/317	
2	O OBJETO DA PRESENTE LICITAÇÃO É A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE CONSULTORIA, ABRANGENDO METODOLOGIA SIG EM PLATAFORMA INTEGRADA E LOGÍSTICA APROPRIADA, PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BURI EM CONFORMIDADE, CONFORME EDITAL	BURI	SP	19.965	01/2024	R\$ 240.240,00	30/09/2024	https://pncp.gov.br/app/editais/46634382000106/2024/345	
3	CONTRATAÇÃO DE APOIAMENTO TÉCNICO E METODOLÓGICO PARA COMPLEMENTAR E CONCLUIR O PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE BAURU, BEM COMO REVISAR A LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUOS), RESULTANDO EM DOIS PROJETOS DE LEI A SEREM ENCAMINHADOS PELO PODER EXECUTIVO À CÂMARA MUNICIPAL.	BAURU	SP	391.740	64/2024	R\$ 298.125,00	23/08/2024	https://pncp.gov.br/app/editais/46137410000180/2024/571	
4	Contratação de empresa especializada para realização de levantamentos, estudos, diagnósticos, prognósticos, proposições, cenários, soluções públicas que componham embasamento técnico para elaboração do Plano Diretor de Cerqueira César	CERQUEIRA CESAR	SP	20.191	66/2024	R\$ 531.966,67	15/08/2024	https://pncp.gov.br/app/editais/46634184000142/2024/130	
5	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS RELATIVOS A REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	MONTE ALTO	SP	50.772	07/2024	R\$ 597.656,00	26/06/2024	https://pncp.gov.br/app/editais/51816247000111/2024/483	
PREÇO MÉDIO AFERIDO						R\$ 375.747,53			
PREÇO MEDIANO AFERIDO						R\$ 298.125,00			

Como pode ser observado, dentro dos preços pesquisados, adotamos que o valor Mediano de R\$ 298.125,00 é o menor preço do objeto, podendo variar até o valor de R\$ 375.747,53 que foi obtido pela média dos preços pesquisados.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

“Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive exigências relacionadas a manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução. (Inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso IV da IN 40/2020).”

Diante da alternativa apresentada pelo mercado, pesando-se os prós e contras, entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público é a Contratação de Empresa Especializada para a prestação de serviços técnicos especializados para atingir o fim da futura contratação.

Vislumbra-se resultados positivos obtidos ao final do processo de revisão e atualização do Plano Diretor, considerando que a contratação de uma empresa especializada profissional oferece um serviço personalizado, adaptado às necessidades e objetivos específicos do município.

Segue abaixo alguns dos resultados a serem alcançados:

- Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- Lei do Perímetro Urbano e Expansão Urbana;

- Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
- Lei do Sistema Viário;
- Lei do Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança – EIV;
- Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- Lei da Transferência do Direito de Construir;
- Lei das Operações Urbanas Consorciadas;
- Lei sobre o direito de preempção;
- Código de Edificações e Obras;
- Código de Posturas.

Cumprir sua função social, de forma a garantir o acesso à terra urbanizada e regularizada, reconhecendo a todos os cidadãos o direito à moradia digna e o acesso aos serviços urbanos; bem como interferir no processo de desenvolvimento do Município de Cajati, a partir do entendimento dos seus aspectos políticos, sociais, econômicos, financeiros, culturais, ambientais e turísticos, que determinam sua evolução e contribuem para a ocupação do seu território.

- Estabelecer um planejamento territorial da região, identificando os pontos onde se localizarão as atividades que serão desenvolvidas no Município, prevendo o uso dos espaços no presente e no futuro, beneficiando toda a população, reduzindo a desigualdade social, melhorando a qualidade de vida e buscando o desenvolvimento sustentável de suas potencialidades;
- Definir estratégias e ações que promovam o desenvolvimento social, industrial, agroindustrial e turístico do município, preservando os recursos ambientais;
- Definir medidas de prevenção contra os impactos negativos decorrentes da implantação e fortalecimento das atividades econômicas, em especial as atividades industriais, agroindustriais, de mineração e turísticas;
- Estabelecer normas para disciplinar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo, com ênfase na aplicação de instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, em especial os previstos no Estatuto da Cidade;
- Indicar diretrizes para modernização dos instrumentos tributários, administrativos e financeiros da gestão municipal, que reforcem o processo de planejamento;

- Conceber um sistema de coordenação, acompanhamento e controle da implementação do Plano Diretor atualizado, com efetiva participação da sociedade civil organizada;
- Discutir, analisar e diagnosticar de forma integrada e participativa com a sociedade, com o poder público municipal e demais entidades interessadas, assuntos relativos ao interesse do município;
- Rever e atualizar as leis que compõem o plano diretor atual do município;
- Elaboração ou revisão da Lei de Parcelamento do Solo;
- Atualização da Planta Cadastral e Planta Genérica de Valores;
- Revisão o Código de Edificações e Obras;
- Revisão o Código de Posturas;
- Revisão o Código Tributário.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

“Fundamentação: Justificativa para o parcelamento ou não da solução, se aplicável. (Inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso VII da IN 40/2020).”

Por se tratar de um único lote/serviço, o parcelamento do objeto não se aplica.

O estudo técnico foi desenvolvido para que possamos obter uma solução seguindo todos os critérios exigidos por lei, para que haja seleção de Empresa de engenharia/arquitetura para execução dos serviços ambas especializadas em serviços equivalentes ao objeto deste pedido, e que tenha capacidade e competência capaz de atender as necessidades.

Cabe destacar que executar serviços de forma individual, ocasionará maior controle de execução dos serviços e maior controle no acompanhamento por parte da contratante do desenvolvimento do serviço a ser prestado.

Portanto recomendamos que a contratação ocorra de forma única, sem fracionamento.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

“Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos,

materiais e financeiros disponíveis. (Inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso X da IN 40/2020). ”

Conforme previsto no artigo 40, § 3º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) o Plano Diretor deve ser revisto a cada 10 anos. A revisão se faz necessária para que o plano possa identificar problemas urbanos que surgem ao longo do tempo, como mudanças nas cidades, crises econômicas, pandemias, mudanças climáticas e aumento da desigualdade social.

Essa revisão tem como objetivo fazer ajustes e aperfeiçoamentos ao plano à luz da realidade atual, desde o início de sua vigência. Portanto é essencial o envolvimento da sociedade civil no processo de revisão, por meio de audiências públicas e temáticas, presenciais e online, para debater as propostas e fazer contribuições. No final do processo, um projeto de lei é encaminhado às câmaras municipais para apreciação.

A contratação tem por finalidade o perfeito cumprimento de suas funções institucionais e legais, além de prover os meios que possibilitem a execução de suas metas, a solução dos passivos em questão é imprescindível para que possamos além de cumprir a lei, melhorar a qualidade de vida dos munícipes, promovendo o diálogo entre os aspectos físicos/territoriais e os objetivos sociais, econômicos e ambientais que temos para a cidade, objetivando a melhor distribuição dos riscos e benefícios da urbanização, induzindo um desenvolvimento mais inclusivo e sustentável.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

“Fundamentação: Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização. (Inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso XI da IN 40/2020). ”

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

Designação de servidores responsáveis pela fiscalização e acompanhamento da execução do contrato, garantindo o cumprimento das obrigações contratuais, a qualidade dos serviços prestados e o alcance dos objetivos estabelecidos. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Realização de visitas técnicas com servidores da Secretaria Municipal de Obras e Mobilidade Urbana, juntamente com outros funcionários da Prefeitura Municipal de Cajati – SP, a todos os locais necessários para cumprimento do Objeto deste ETP, bem como às demais localidades a serem investigadas, conforme necessário.

- Definição do programa de necessidades, elencando as ações dos serviços a serem realizados;
- Elaboração do Termo de Referência, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar o serviço, objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do serviço e que possibilite a avaliação do custo do serviço e a definição dos métodos e do prazo de execução;
- Elaboração do Edital de Licitação;
- Entre outros.

Para o processamento da Concorrência Eletrônica e execução do contrato caberá a CONTRATANTE:

a) fornecer as informações técnicas, por meio do Termo de Referência, acerca da execução do objeto.

b) quanto a realização do contrato, exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e nos termos da proposta apresentada.

c) Deverá a CONTRATANTE acompanhar e fiscalizar os serviços, por servidor ou comissão especialmente designada (A título de informação, existe uma comissão para revisão do PDM, instituída pela Portaria 191/2024).

d) constatadas irregularidades deverão notificar a CONTRATADA por escrito acerca das eventuais ocorrências.

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 dos serviços de engenharia, bem como obedecer às normas correlatas relacionadas ao objeto da contratação, além de:

a) 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.

b) Comunicar ao Fiscal do contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local da prestação dos serviços.

c) prestar esclarecimentos ou informação quando solicitado pela CONTRATANTE.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

“Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (Inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso VIII da IN 40/2020).”

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

“Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (Inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso XII da IN 40/2020).”

O art. 45 da Lei nº 14.133/21 estabelece que os serviços de engenharia devem observar, de maneira especial, as normas relacionadas à disposição ambientalmente adequada dos resíduos sólidos originados pelos serviços a serem realizados pelas CONTRATADAS, bem como à mitigação por condicionantes e compensação ambiental. Além disso, devem priorizar o uso de produtos, equipamentos e serviços que comprovadamente contribuam para a redução do consumo de energia e recursos naturais. A avaliação de impacto de vizinhança, a proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, incluindo a avaliação do impacto direto ou indireto causado por serviços executados pelos CONTRATADOS, também são considerações essenciais.

Atentar-se ao expressado na Resolução CONAMA nº 307/2002.

Portanto, na execução dos serviços deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução dos serviços.

13. MAPEAMENTO DE RISCOS

O mapeamento de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual. Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, possíveis ações preventivas e contingências, bem como a identificação de responsáveis por ação. Após a identificação e classificação, deve-se executar uma análise qualitativa e quantitativa dos riscos. A análise quantitativa dos riscos, consiste na classificação conforme a relação entre a probabilidade e o impacto. Tal classificação resultará no nível do risco e direcionará as ações relacionadas aos riscos durante a fase de planejamento e gestão do contrato. A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos de planejamento e de gestão dos serviços identificados e classificados neste documento.

RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO
Questionamentos excessivos no certame	Baixa	Baixa

Licitação deserta	Baixa	Médio
Contratada se recusar a assinar o contrato	Baixa	Alto
Incapacidade da empresa vencedora executar o contrato	Baixa	Alto
Falência da empresa vencedora	Baixa	Alto
Fornecimento de materiais sem qualidade	Média	Alto

Tendo em vista que o mapeamento de riscos descreverá e avaliará as ameaças que possam vir a comprometer o sucesso e objetivo da contratação, bem como definir de que forma devem ser tratadas, ela permeará todo processo de Contratação.

RISCOS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO E DA EXECUÇÃO

RISCO 01	Questionamentos excessivos no certame
Probabilidade	Baixa
Impacto	Baixo
Dano	Legitimidade do certame colocado em questão
Ação Preventiva	Definir as regras gerais da contratação de forma clara no Edital e em seus anexos, atentar a legislação vigente no tocante a exigência de marcas, modelos e requisitos excludentes; Realizar consulta pública para validar o modelo de contratação.
Ação de Contingência	Republicação do Edital com correção dos itens alvos de impugnação.
RISCO 02	Licitação Deserta
Probabilidade	Baixa
Impacto	Médio
Dano	Não realizar a licitação tendo que republicar o edital e abrir novo prazo para a realização do certame.

Ação Preventiva	Encaminhar termo de referência durante a fase de cotação de preços para a maior quantidade de possíveis interessados em participar da licitação; Distribuir o quantitativo de serviços existentes em lotes que sejam atrativos.
Ação de Contingência	Republicação do edital observando requisitos que poderiam ter provocado a desistência de possíveis empresas interessadas.
RISCO 03	Contratada se recusar a assinar o contrato
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Não concluir a licitação tendo que republicar o edital e abrir novo prazo para a realização do certame.
Ação Preventiva	Definir punição no edital para empresa adjudicada que não assinar o contrato dentro do prazo estipulado.
Ação de Contingência	Adjudicar novo vencedor ou promover nova contratação.
RISCO 04	Incapacidade da empresa vencedora executar o contrato
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Atraso nos serviços
Ação Preventiva	Sanções e os requisitos de qualidade que sejam condizentes com a importância dos serviços a serem prestados; Colocar regra no edital que, em caso de inexecução parcial ou total do contrato, a segunda colocada poderá ser habilitada; Exigir documentação comprovatória que a licitante já prestou serviços semelhantes, ao menos 50%; Exigir o nível máximo de garantia contratual permitido em lei com vistas a assegurar o compromisso da empresa na

	prestação adequada dos serviços.
Ação de Contingência	Acompanhar com rigor o IMR, mecanismo que define, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento; Gestão / Fiscalização do contrato com aplicação de sanções previstas quando ocorrer alguma falha contratual e, em último caso, cancelar contrato e adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.
RISCO 05	Falência da Empresa Vencedora
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Atraso nos serviços
Ação Preventiva	Exigir requisitos habilitatórios relativos a qualificação a qualificação econômica – financeira; Exigir garantia contratual conforme Art. 99 e 102 da Lei 14.133/2022.
Ação de Contingência	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.
RISCO 06	Fornecimento de materiais sem qualidade
Probabilidade	Média
Impacto	Alto
Dano	Prejuízos financeiros e risco a qualidade dos materiais disponibilizados aos colaboradores.
Ação Preventiva	Exigência de prova gráfica e controle prévio a utilização de produtos.
Ação de Contingência	Devolução de materiais de baixa qualidade e aplicações de sanções.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

“Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (Inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).”

Ao contratar um profissional especializado, se tem uma maior confiança e eficiência na qualidade do serviço. Esses profissionais têm qualificação e experiência, além de recursos e habilidades técnicas necessárias para produzir um estudo de alto nível, sendo mais econômico do que gerenciar internamente todo o processo de planejamento e de mão de obra para o serviço. Logo, considerando as peculiaridades do objeto não se apresentam elencadas outras soluções, a não ser a contratação de Empresa Especializada para prestação de serviço para composição e atualização do PLANO DIRETOR.

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, além das justificativas técnicas dos resultados pretendidos e elencando todas as necessidades expressas neste estudo, **declaramos que a contratação é viável**, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Na assinatura do contrato, a CONTRATANTE deverá apresentar garantia contratual, nos termos do art.98 da Lei 14.133/2021, bem como apresentar a devida ART/RRT quitada junto ao conselho de classe.

Cajati, 14 de outubro de 2024

Douglas Pelegri de Oliveira
Técnico em Edificações – CFT 36174972844



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8C16-FD6E-59FF-D255

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DOUGLAS PELEGRI DE OLIVEIRA (CPF 361.XXX.XXX-44) em 30/10/2024 15:38:03 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cajati.1doc.com.br/verificacao/8C16-FD6E-59FF-D255>