



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos executivos para a construção do futuro prédio da FATEC – Faculdade de Tecnologia em São Carlos – SP.

LOCAL: Parque Eco Tecnológico Damha – Marginal Rod. Eng. Tales de Lorena Peixoto, SP 318, s/n, São Carlos - SP.

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Com a elaboração do Anteprojeto de Arquitetura do futuro prédio da FATEC em São Carlos, o objetivo é a contratação de empresa especializada na elaboração dos projetos executivos para a construção das futuras instalações da sede da Faculdade de Tecnologia de São Carlos, visando proporcionar a melhoria no atendimento e bem-estar dos alunos e funcionários, tendo em vista que o Governo do Estado disponibilizou recursos financeiros para a construção da Sede da FATEC em São Carlos.

2 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Contratação de empresa de engenharia ou arquitetura especializada na elaboração dos projetos básicos e executivos de construção do futuro prédio da FATEC (Faculdade de Tecnologia) de São Carlos – SP.

Os Projetos Básicos e Executivos, objeto deste Estudo Preliminar, deverão ser elaborados a partir do Anteprojeto Arquitetônico fornecido pela Prefeitura Municipal de São Carlos. Deverá a empresa contratada propor as soluções técnicas, elaborar os projetos executivos e documentos necessários à futura contratação de obras de edificação do prédio da FATEC em consonância com o material disponibilizado pelo município.

O Anteprojeto Arquitetônico prevê a implantação das seguintes edificações:

- Auditório: 458,27 m²
- Vestiários da quadra coberta: 206,15 m²
- Quadra coberta: 754,15 m²
- Edificação – térreo: 2.987,52 m²
- Edificação – pavimento 1: 2.473,88 m²





- Edificação – pavimento 2: 1.603,37 m²
- Total: 8.483,34 m²

A empresa contratada poderá vistoriar o local de implantação do projeto para o conhecimento das condições existentes, aceitando e concordando que o serviço, objeto do contrato, deverá ser complementado em todos os seus detalhes, de modo a fornecer todos os elementos técnicos necessários.

Deverão ser elaborados:

- Projetos Básicos;
- Projetos Legais e licenças necessárias;
- Projetos Executivos;
- Documentos técnicos, como memoriais, orçamentação e cronograma.

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para participação no certame, as empresas interessadas deverão apresentar, para efeito de comprovação de sua qualificação técnica, documentações que comprovem o conhecimento acerca do projeto a ser desenvolvido, além de comprovar possuir equipe técnica competente e experiente, demonstrando ainda a experiência da empresa.

O critério de julgamento deverá ser do tipo TÉCNICA E PREÇO, conforme critérios estabelecidos futuramente no Termo de Referência.

4 LEVANTAMENTO DE MERCADO

De acordo com o Art. 23, § 2º, inciso I e II, os preços estimados seguirão as tabelas de preços oficiais, como SINAPI, CDHU, FDE, entre outros.

5 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Foi estimado a quantidade de pranchas de projeto conforme histórico de contratações similares anteriores.

Descrição	Quant.	Unidade
Projeto arquitetura	140	un.
Projeto Estrutura	80	un.
Inst. Elétrica	100	un.
Inst. Hidráulica	100	un.
Climatização	40	un.
Prev. Combate Incêndios	40	un.
Sondagem do solo	150	m.
Levantamento topográfico	33.114,86	m ²



6 ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor de contratação será obtida através da multiplicação das quantidades estimadas pelos custos unitários obtidos em tabelas oficiais acrescido do BDI – Benefícios e Despesas Indiretas. Com a elaboração dos documentos técnicos mais detalhados após a aprovação deste Estudo Técnico Preliminar os valores poderão sofrer ajustes, tendo em vista que aqui são apresentados valores estimados em caráter preliminar.

Descrição dos Serviços	Unid.	Quant.	Preço Unitário	Preço Total com BDI
Projetos de arquitetura				509.602,80
Projeto de arquitetura	Un	140,00	3.640,02	509.602,80
Projetos complementares				637.994,40
Projeto de estrutura	Un	80,00	2.669,53	213.562,40
Projeto de instalações elétricas	Un	100,00	1.272,62	127.262,00
Projeto de instalações hidráulicas	Un	100,00	1.146,02	114.602,00
Projeto de climatização	Un	40,00	2.449,57	97.982,80
Projeto de chuveiros automáticos	Un	40,00	2.114,63	84.585,20
Estudos de engenharia				47.088,64
Sondagem do terreno à percussão	M	150,00	112,17	16.825,50
Levantamento topográfico	M2	33.114,86	0,82	27.154,19
TOTAL GERAL				1.194.685,84

7 JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A Lei 14.133/2021 estabelece que, como regra geral, os serviços devem ser parcelados quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso. No entanto, existem situações em que o parcelamento não é possível ou recomendável. No caso dos serviços de projeto, o parcelamento não é viável por diversos motivos, como:

- Os serviços de projeto são interdependentes e o parcelamento dificultaria ou impossibilitaria a execução do projeto como um todo.
- O projeto requer a atuação de um único responsável técnico e o parcelamento dificultaria ou impossibilitaria a atuação desse responsável técnico.



- O parcelamento aumentaria os custos da contratação, pois exigiria a contratação de mais empresas e a realização de mais etapas de licitação, além de maior esforço na etapa de conferência e recebimento dos projetos e sua compatibilização.

8 CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A atual contratação pretendida visa dar continuidade ao processo nº 24527/2022 da Prefeitura Municipal de São Carlos, onde foi contratado o Anteprojeto para a concepção arquitetônica do futuro prédio da FATEC.

9 ALINHAMENTO COM PAC

Está previsto investimento no PPA (Plano Plurianual) e LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias), Órgão 15 – Secretaria Municipal de Obras Públicas, através do Programa 2072 – Projetos, consultorias e obras de engenharia: Elaboração de projetos de Engenharia e Arquitetura.

10 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Projetos de qualidade: A elaboração de projetos executivos por profissionais qualificados e experientes pode evitar erros e falhas na execução da obra ou serviço de engenharia, ajudando a garantir que a obra seja realizada dentro dos padrões de qualidade e segurança exigidos.

Eficiência do processo: A elaboração de projetos executivos de forma eficiente pode ajudar a reduzir custos e prazos de execução da obra ou serviço de engenharia, identificando soluções técnicas que reduzem o consumo de materiais e mão de obra.

11 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Prefeitura Municipal deverá designar Gestor e Fiscal para o acompanhamento do contrato.

12 IMPACTOS AMBIENTAIS

Os projetos e memoriais elaborados deverão atender as legislações municipais, estaduais e federais, bem como as normas da ABNT, observando a destinação das águas pluviais, esgoto e resíduos sólidos.

Sustentabilidade: Deverão ser previstas soluções como:





- Geração de energia fotovoltaica;
- Automação do sistema de iluminação;
- Reaproveitamento e tratamento de água pluvial;
- Reaproveitamento de água de chuveiros (Aproveitamento de água em 2 etapas);
- Estação de recarga de veículos Elétricos.

13 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Conclui-se como viável a contratação de empresa especializada para a elaboração dos projetos executivos do prédio da FATEC de São Carlos, tendo em vista a complexidade e volume dos projetos a serem elaborados e a importância da participação de profissionais com experiência.

São Carlos, 19 de janeiro de 2024

Leonardo Lazaro Silva

Diretor de Dep. Obras de Edificações

João Batista Muller

Secretário Municipal de Obras Públicas

