**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

1. **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Trata o presente de apresentar Estudo Técnico Preliminar que serviu de norteamento para elaboração do Termo de Referência para o serviço cujo objeto poderá ser assim descrito:

SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, COM ADEQUAÇÕES E MODERNIZAÇÕES, QUANDO NECESSÁRIO, DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS DO MUNICÍPIO DE BARRA MANSA.

1. **DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO**

Pela Secretaria Municipal de Manutenção Urbana.

**Técnico Responsável:**

**-** Flávio José Silva Ramos

1. **DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP**

A execução dos trabalhos deverá observar as leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis à elaboração do objeto.

Na elaboração do objeto contratado deverão ser observados os documentos abaixo, independente de citação:

1. Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA/CAU;
2. Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais;
3. Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, entre outros;
4. Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia);
5. Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego MTE;
6. Normas internacionais específicas consagradas, se necessário;
7. Outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato.

**4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

O município de Bara Mansa ocupa posição de grande relevância entre as cidades do estado do Rio de Janeiro, localizado em região de grande desenvolvimento econômico, margeando importantes rodovias que ligam todas as regiões do país, sendo um dos mais importantes entroncamentos rodoferroviários do país.

Atualmente, de acordo com dados atualizados em 2022, conta com uma população de 169.894 habitantes, que a coloca entre as 20 cidades mais populosas de nosso estado, destacando-se na Região Sul Fluminense como um centro regional e um polo de desenvolvimento econômico, cultural, de geração de emprego, capacitação e formação profissional/educacional.

Ao longo dos anos, o protagonismo do município de Barra Mansa se consolidou na região, face a sua capacidade de atração de investimentos, orientada por gestões públicas que atuaram na formação de um ambiente favorável à atração de novos negócios e na consolidação de políticas públicas que se firmaram como referência para nosso estado.

A localização de nosso município, em um dos mais importantes polos de desenvolvimento regional de nosso estado, que compreende os municípios de Volta Redonda, Resende, Itatiaia, Porto Real, dentre outros, acaba por agregar uma série de desafios para a gestão pública, como fruto de uma cidade que além de sua própria população, atende a região com serviços públicos, devendo se tornar um polo de atração para os investimentos privados que beneficiem a toda população, com geração de emprego e renda.

A estrutura do patrimônio público do município de Barra Mansa é formada por áreas de uso da população, tais como praças, campos de futebol, pistas de skate, bens públicos utilizados para atendimento às mais diversas áreas e outros imóveis sob responsabilidade da gestão municipal, sendo estes imóveis parte fundamental do resultado de serviços que prestamos à população, considerando que é por meio destes bens que tais serviços alcançam os respectivos beneficiários.

Na gestão deste patrimônio de fundamental relevância, duas frentes não poderiam deixar de ser consideradas, sendo uma voltada para a construção e ampliação de novos locais de atendimento visando a continuidade do atendimento às demandas crescentes da população, e outra, relacionada à manutenção daquelas já existentes para que possam continuar atendendo à sua finalidade.

O presente documento tem por objeto oferecer uma solução para esta segunda e tão importante demanda, representando um dos maiores desafios do gestor municipal ao longo dos anos, haja vista se tratar de um tipo de atuação que demanda a implementação de medidas em caráter global, ou seja, que deem suporte à garantia do funcionamento de todos os bens públicos utilizados para diversos tipos de finalidade, além de oferecer mecanismos para que possam ser modernizados e adequados para atender à evolução constante da legislação, dos programas e projetos públicos de diversas instâncias, dentre outras questões que exigem resposta rápida e efetiva do gestor público.

Por se tratar de uma ação de caráter multissetorial que envolve a aplicação de uma estratégia de atendimento unificado e padronizado à todos os órgãos municipais, o presente instrumento está sendo elaborado pela Secretaria Municipal de Administração e Modernização do Serviço Público, que atua neste caso como um organizador de uma política pública de manutenção continuada dos bens públicos municipais.

Trata-se, portanto, de um marco de gestão em nosso município, visando oferecer mecanismos para que o funcionamento dos órgãos públicos seja garantido por meio de uma estratégia unificada, organizada a partir deste processo administrativo, cujo objeto é a implementação de uma política pública unificada, essencial e de caráter continuado para manutenção, adequação e modernização dos imóveis utilizados pelo poder público municipal.

Na condição de responsáveis pela Estratégia Governamental nesta área, atuaremos neste processo como consolidadores desta política de gestão, na busca pela padronização e melhor organização deste projeto, visando oferecer uma ferramenta para que todos os setores da administração possam garantir a mesma qualidade estrutural para seus servidores e população, mitigando os riscos relacionados à problemas estruturais que impedem ou limitam o seu funcionamento.

1. **ÁREA REQUISITANTE**

O presente atende à solicitação do Gabinete do Prefeito para fins de implementação do programa de manutenção continuada dos bens imóveis do município.

1. **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

**Solicitação**: A presente solicitação visa o atendimento à necessidade multissetorial de implementação de uma política unificada e permanente de manutenção dos imóveis da Prefeitura de Barra Mansa em todas as áreas, inclusive praças e bens públicos de uso comum em geral como equipamentos de esporte, lazer, cultura e outos.

**Necessidade**: Implementar um programa que garanta uma atuação não somente em caráter corretivo, devendo compreender também a adequação e modernização dos imóveis para atendimento à finalidade pública a que se destina, além da efetivação de ações preventivas para mitigação de sua deterioração em função do uso ou do tempo

1. **ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

Os levantamentos foram efetivados e anexados ao presente na forma do Anexo A. Importante considerar que foram utilizados parâmetros técnicos obtidos junto à EMOP-RJ, por meio da Diretoria de Manutenção, que ofereceu subsídios para levantamento do escopo ora pretendido, bem como estabeleceu parâmetros que serão implementados no eventual processo de contratação.

1. **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O dimensionamento, sem BDI compreendeu um custo estimado de R$ 29.901.798,82.

Os demais custos relacionados ao BDI e variações que possam ocorrer nos cálculos em decorrência de formação de planilhas serão considerados no Termo de Referência, a ser elaborado a partir das diretrizes estabelecidas no presente documento.

1. **DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Por meio de reuniões de trabalho realizadas entre o Gabinete do Prefeito, Secretarias de Administração e Modernização do Serviço Público, de Planejamento Urbano e Secretaria de Manutenção Urbana, declaramos ser **TECNICAMENTE VIÁVEL** o atendimento da presente demanda, uma vez que, segundo informado pelos referidos profissionais, existe solução implementada pela EMOP-RJ, além de outras pesquisadas em órgãos públicos de diferentes esferas governamentais.

**10. RESULTADOS PRETENDIDOS**

- Redução dos custos com manutenções corretivas;

- Efetivação de uma política pública de permanente manutenção dos imóveis de finalidade pública;

- Garantir que os imóveis utilizados pelo Poder Público municipal atendam efetivamente à sua finalidade pública e possam ser utilizados para oferta de serviços de qualidade à população;

- Eliminação dos riscos relacionados à deterioração do patrimônio público que geram impacto não somente em nível financeiro pela necessidade de execução de serviços corretivos, mas também afetam a contabilidade municipal em função da sua depreciação (ocasionada pela eventual falta de manutenção constante);

- Valorização dos bens públicos;

- Melhoria da identidade visual dos bens públicos e da apreensão de valor da sociedade sobre os locais de prestação de serviço;

- Melhoria do conforto oferecido aos usuários dos serviços públicos e dos servidores municipais;

**11. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO**

Declaramos que somos responsáveis pela elaboração deste documento que tem como objeto os **SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA PREDIAL, COM ADEQUAÇÕES E MODERNIZAÇÕES, QUANDO NECESSÁRIO, DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS DO MUNICÍPIO DE BARRA MANSA.**

**12. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO DO PLANO**

Encontra-se previsto no módulo plano de compras (COPLAN).

13. **JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.**

A contratação será realizada de acordo com as demandas de cada Secretaria solicitante.

14. **CONTRATAÇÃO CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES.**

Não há contratações deste objeto até a presente data.

15. **DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**.

Impactos ambientais são as alterações no ambiente causadas pelas ações humanas. Os impactos ambientais podem ser considerados positivos e negativos. Os impactos negativos ocorrem quando as alterações causadas geram risco ao ser humano ou para os recursos naturais encontrados no espaço. Por outro lado, os impactos são considerados positivos quando as alterações resultam em melhorias ao meio ambiente.

  A presente contratação visa gerar impactos ambientais positivos, uma vez que haverá previsão da responsabilidade ambiental da futura contratada.

A Contratada deverá respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos.

**FLÁVIO JOSÉ SILVA RAMOS**

**CREA nº 2003107625**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CÉSAR GONÇALVES DE CARVALHO

SECRETARIO MUNICIPAL DE

MANUTENÇÃO URBANA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

GABRIEL RAMOS RESENDE

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

E MODERNIZAÇÃO DO SERVIÇO PÚBLICO

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

SÉRGIO GOMES DA SILVA

PRESIDENTE DO FUNDO DE SAÚDE

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

MARIA DE FÁTIMA LIMA DA SILVA

PRESIDENTE DO FUNDO DE EDUCAÇÃO

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

MARCELO BRANCO CRUZ

PRESIDENTE DO FUNDO

DE CULTURA