



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1- INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Memorando de encaminhamento: SO 177/2024

Objeto: REVITALIZAÇÃO DE PRÉDIO PARA IMPLANTAÇÃO DA CASA DE ACOLHIDA

Local: Rua Roberto Jefer, 37, Capivari, Campos do Jordão

2- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida não possui previsão na LOA pois foi um evento identificado após a sua concepção, contudo é uma obra de muita importância social, ligada a área da segurança, aonde serão feitos os atendimentos e acolhimentos a mulheres e crianças em situação de vulnerabilidade familiar, sendo assim faz-se necessária uma análise junto a Secretaria de Finanças para um possível remanejamento de despesas visando esse atendimento.

3- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O município de Campos do Jordão, além de um importante polo turístico, com circulação adicional de pessoas, possui uma demanda interna, com moradores em diversos núcleos de interesse social, o que aumenta a necessidade de atendimentos a mulheres vítimas de maus tratos, sendo assim o local objeto da reforma servirá como um primeiro atendimento, de forma mais humanizada a aqueles que necessitarem.

Nesse sentido, o presente estudo Técnico visa o atendimento para revitalizar e adequar o imóvel com objetivo de deixá-lo em condições mínimas para o atendimento pretendido, sendo realizada visita prévia e consulta aos usuários do local para adequação conforme as necessidades.

A obra prevê implantação de vagas para veículos, calçada de circulação e acessibilidade a PNE nas áreas externas e internas

O MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO

Campos do Jordão pertence à Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, localizado a 180 km da capital paulista e 355 km da cidade do Rio de Janeiro, sendo as principais rodovias de acesso ao município são a SP-123, SP-050 e MGC-383.

O município de Campos do Jordão conta com uma área de unidade territorial de 289,981km², tendo Piranguçu (MG), Wenceslau Braz (MG), Guaratinguetá, Pindamonhangaba, Santo Antônio do Pinhal e São Bento do Sapucaí como municípios limítrofes.



FIGURA 01 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO



FIGURA 02 – LOCAL DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS



FIGURA 03 – VISÃO GERAL DA FACHADA DO PRÉDIO



FIGURA 04 – VISÃO INTERNA



FIGURA 04 – BEIRAS



4- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A solução adotada ficou concentrada no prédio principal, exceto em pequenos pontos no entorno que foi julgado como questão de segurança, sendo eles, a demolição de um pequeno cômodo antigo e desativado que está em risco de queda, colocação de fechadura e substituição de forro em uma sala externa, reforço estrutural em dois pontos de cobertura anexa ao prédio.

O projeto prevê adequações mínimas necessárias para o atendimento proposto, para tanto serão feitas revisões nas esquadrias, adequação de banheiro, cozinha, salas e acabamentos, modificando algumas circulações para adequar as necessidades pretendidas, levando se em conta:

- A segurança dos usuários, projetando elementos de fechamentos para eliminar os riscos atualmente apresentados no local;
- A obra atende os critérios de segurança e normas técnicas vigentes para o pretendido;
- Os responsáveis pela construção, deverão ter capacitação adequadas para atender as exigências, no âmbito construtivo das contenções propostas;
- Todos os envolvidos diretamente nesta construção, deverão estar equipados com os itens de segurança exigidos por lei e indicação da empresa executora;

5- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para o levantamento de mercado, foi elaborada planilha de custos com embasamento em boletim oficial do CDHU, versão 195 (atual) do Governo do Estado de São Paulo.

6- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Diante do que se dispõe de recursos técnicos para solucionar o problema, sobretudo nas condições de garantias e qualidade, segurança, arquitetura e conforto do objeto a ser entregue para a população, foi apresentada à melhor solução no desenvolvimento desse projeto, utilizando-se de elementos e técnicas amplamente utilizadas no mercado, garantindo fácil exequibilidade.



7- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

As unidades e especificações dos serviços foram definidos com base nos espaços já definidos em local existente e demonstrados através de planilha orçamentária contendo a descrição e quantidades dos serviços envolvidos na contratação, compatibilizados com as quantidades do projeto.

8 – ESTIMATIVA DE VALORES

Para definição dos valores, a planilha de base para a contratação foi definida no projeto executivo, com valores do boletim oficial de mercado, utilizando CDHU e cotação de mercado, para os serviços conforme definidos no projeto, sendo assim afirmamos que o valor ao qual está sendo baseada a contratação é compatível com os oficiais aplicados no mercado.

9 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta está sendo apresentada de forma muito bem definida com descrição de todos os itens envolvidos e de forma global, sem parcelamento do objeto.

10 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não existem situações interdependentes para a execução desse objeto.

11 – RESULTADOS PRETENDIDOS

O resultado pretendido para essa contratação é a adequação do prédio para uso conforme mencionado nesse estudo, com objetivos conforme segue:

- Privacidade nos atendimentos;
- Atendimento a pessoas com mobilidade reduzida;
- Espaço para acolhimento temporário em casos que requeiram cuidados especiais;
- Espaço para acolhimento aos filhos das vítimas durante os atendimentos;

12 – PROVIDENCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO



A administração possui em seu quadro técnico, servidor disponível para acompanhar e fiscalizar o contrato a ser celebrado, onde fica direcionado o engenheiro Jônatas Araujo de Carvalho como responsável técnico.

13 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Ao planejar e executar as obras, é importante considerar os possíveis impactos ambientais e adotar medidas preventivas e corretivas para mitigá-los. Aqui estão alguns dos principais impactos ambientais que podem surgir durante a execução, juntamente com medidas para lidar com esses impactos.

Alterações no Solo e na Topografia: A implementação da obra não terá qualquer alteração em solo ou topografia.

Poluição do Solo e da Água: A implementação da obra, não terá impacto direto que possam causar contaminação em solo e águas subterrâneas, contudo foram tomadas as medidas preventivas de impactos indiretos, com implementação de práticas de gestão de resíduos, inclusive descarte em aterro sanitário apropriado para os materiais de demolição e resíduos provenientes da obra.

14 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nos elementos colhidos durante o estudo preliminar, é possível concluir que a obra de adequação terá grande benefício, não só atendendo o objetivo inicial, mas também na preservação e manutenção do prédio. Abaixo estão os principais pontos que justificam essa conclusão:

Demanda e Benefícios Sociais: A obra atenderá principalmente a parcela mais vulnerável da população e está diretamente ligada as questões de segurança.

Impactos Ambientais Mitigáveis: Embora a construção possa gerar alguns possíveis impactos ambientais indiretos, como a geração de resíduos e possível contaminação, esses impactos podem ser mitigados por meio da adoção de medidas preventivas e corretivas, como cuidados especiais na aplicação e a realização do gerenciamento de resíduos.

Economicamente Viável: A implantação da obra pode ser considerada economicamente viável, tendo sido apontado que seu custo de implantação está calculado de forma equilibrada com os valores atuais de mercado.

Adequação da Contratação: A contratação para a construção a deve ser realizada de forma a garantir que a obra seja executada por empresa e profissional com a devida capacidade técnica, bem como a conformidade com normas ambientais e de segurança. Além disso, é importante garantir a transparência no processo de contratação e a fiscalização



adequada durante a execução do projeto para garantir que os padrões de qualidade sejam atendidos.

15 – ANEXOS

São anexos do presente ETP os seguintes documentos:

Projeto de implantação das adequações;
Planilha orçamentária;
Cronograma físico financeiro;
Memorial descritivo;
Exigência de acervo técnico;

16 – RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Eng. Jônatas A. Carvalho
CREA: 5061596181

Eng. Emilio António Farah
Secretário Municipal de Obras

Campos do Jordão, 13 de novembro de 2024