

Estudo Técnico Preliminar 20/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 08/2024

2. Institucional

O **Core-RN** - Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Rio Grande do Norte, é uma autarquia federal fiscalizadora do exercício profissional, criada pela Lei nº 4.886/65.

Trata-se de um órgão consultivo, orientador, disciplinador e fiscalizador do exercício da profissão de representante comercial, tendo como base territorial o Estado do Rio Grande do Norte.

É, portanto, uma entidade dotada de direito público, com autonomia técnica, administrativa e financeira e não recebe nenhuma subvenção do governo federal, tendo todo seu recurso alicerçado nos tributos pagos pelos **representantes comerciais**.

3. Agentes da Contratação

3.1. São atribuições do Agente da Contratação/Pregoeiro, dentre outras, tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação.

3.2. Por meio da Portaria nº 026/2023, o Core-RN nomeou os funcionários designados para tais funções para as Aquisições deste regional.

3.3. Agentes da Contratação:

Elizângela Siqueira Santos Sena

Rosângela Ricardo Jales Sampaio

José Breno Camilo Barros

Alisson César Ribeiro Fernandes

3.4. Equipe de Apoio:

Elizângela Siqueira Santos Sena

Rosângela Ricardo Jales Sampaio

José Breno Camilo Barros

Alisson César Ribeiro Fernandes

3.5. Comissão de Contratação:

Elizângela Siqueira Santos Sena

Rosângela Ricardo Jales Sampaio

José Breno Camilo Barros

Alisson César Ribeiro Fernandes

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Assessora Técnica de Tesouraria/RH	Elbany Xavier da Silva

5. Descrição da necessidade

5.1. O presente Estudo tem como objetivo analisar as possíveis alternativas de atendimento à necessidade existente de manter a infraestrutura do Core-RN tanto preservada como adaptada às mudanças necessárias para o bom funcionamento desta Autarquia.

5.2. O objetivo principal da contratação é reparar os vícios, dentro do possível, que vêm causando problemas nas instalações do Conselho.

5.3. Inicialmente entende-se que a manutenção corretiva do Core-RN é de suma importância aos seus funcionários e usuários, trazendo maior qualidade na ambientação e maior comodidade.

5.4. Qual o problema a ser resolvido?

5.4.1. Consoante registros fotográficos, a contratação que atine ao presente processo, busca resolver questões estruturais que afetam não apenas o ambiente físico, mas também a eficiência operacional e a saúde dos ocupantes da atual sede do Core-RN. As infiltrações podem comprometer a integridade das instalações, levando a danos estruturais mais graves, se não forem tratadas adequadamente. O surgimento de mofo não apenas é prejudicial à saúde das pessoas que frequentam o local, mas também indica problemas de umidade que precisam ser corrigidos para evitar riscos à conservação do prédio.

5.4.2. Além disso, a necessidade de uma nova pintura não atende apenas a uma questão estética, mas também contribui para a proteção das superfícies e para a manutenção de um ambiente de trabalho adequado e profissional. Uma pintura bem-feita poderá ajudar na preservação das instalações e na melhoria da imagem do Core-RN.

5.4.3. Ao realizar uma reforma para abordar esses problemas, o Core-RN não apenas resolve as questões imediatas de infraestrutura, mas também previne problemas futuros mais graves. Investir em reparos estruturais adequados e em manutenção preventiva não só promove um ambiente mais seguro e saudável para funcionários e visitantes, mas também demonstra um compromisso com a qualidade e a sustentabilidade das instalações.

5.6. De onde surgiu o problema?

5.6.1. O problema surgiu, especialmente, do desgaste natural das estruturas do prédio, bem como dos eventos climáticos que assolaram gravemente a sede deste Conselho, seja com as constantes infiltrações, seja com inundações que acometeram o andar térreo.

5.7. Quais as alternativas existentes?

5.7.1. É indiscutível que manutenções prediais precisam ocorrer, uma vez que, como bem expõe a ABNT NBR 5674, não é possível considerar edificações como produtos descartáveis, nem sob a ótica econômica, nem sob a ótica ambiental. Além disso, para manter a durabilidade destas estruturas, é necessário que tais manutenções sejam consideradas como serviço técnico, organizado em procedimentos por pessoal capacitado.

5.7.2. Nada obstante, verifica-se que, atualmente, inexistem quadros funcionais típicos para a execução dos serviços em análise, o que impede o aproveitamento de recursos humanos já existentes neste Conselho. Tampouco há servidores capacitados para realizar as atividades contempladas em manutenções e pequenas intervenções, conforme já mencionado no Documento de Formalização de Demanda (DFD).

5.7.3. Assim, depreende-se que é necessária a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial e de execução de pequenas intervenções, a fim de recuperar a estrutura pertencente ao Core-RN e mantê-la conservada.

6. Descrição dos Requisitos da Contratação

6.1. REQUISITOS BÁSICOS:

6.1.1. Sustentabilidade

6.1.1.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

6.1.1.2. A gestão de resíduo sólido, a CONTRATADA deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, nos seguintes termos:

- a) O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil, ou do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;
- b) Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

b.1) resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados ou encaminhados a aterro de resíduos Classe A de reservação de material para usos futuros.

b.2) resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura.

b.3) resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

b.4) resíduos Classe D (aqueles considerados perigosos e capazes de causar riscos à saúde humana ou ao meio ambiente, se gerenciados de forma inadequada): deverão ser encaminhados para Áreas de Transbordo e Triagem (ATTs) ou destinados a aterros industriais licenciados para receber produtos deste tipo.

6.1.1.3. Os geradores de resíduos da construção civil devem ter como objetivo prioritário a não geração de resíduos e, secundariamente, a redução, a reutilização, a reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

6.1.1.4. Os pequenos geradores devem seguir as diretrizes técnicas e procedimentos do Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil, elaborado pelos municípios e pelo Distrito Federal, em conformidade com os critérios técnicos do sistema de limpeza urbana local.

6.1.1.5. Os grandes geradores deverão elaborar e implementar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil próprio, a ser apresentado ao órgão competente, estabelecendo os procedimentos necessários para a caracterização, triagem, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequados dos resíduos.

6.1.1.6. Os resíduos não poderão ser dispostos em aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

6.1.1.7. Prova de atendimento aos requisitos de sustentabilidade ambiental, com apresentação da Certidão Negativa de Dívidas Ambientais emitidas pelo IBAMA em nome da empresa licitante, conforme previsto na IN/IBAMA nº 10 de 07 de dezembro de 2012, assim como a certidão de comprovante de inexistência de embargos ambientais, emitido pelo IBAMA, conforme as normas em vigor (em nome da empresa licitante), que deverão ser anexados com a proposta.

6.1.1.8. A empresa licitante deverá apresentar a certidão de Inexistência de dívida financeira ambiental e certidão de penalidade ambiental emitida pelo órgão ambiental do Estado, assim como em nome do responsável/sócio da empresa licitante, conforme sanções previstas na Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008 e Decreto nº 7.746, de 05 de junho de 2012, juntamente com o Decreto nº 9.178, de 23 de outubro de 2017, deverão ser anexados com os documentos de habilitação.

6.1.1.9. Para execução do objeto do contrato faz-se necessária a adoção de medidas tendentes a diminuir o impacto que a contratação dos serviços ocasionaria. Por esta razão, como diretriz no planejamento da contratação, torna-se imprescindível considerar critérios e práticas de

sustentabilidade. Dessa forma, e em atendimento à Instrução Normativa nº 01/2010 SLTI MPOG, a empresa contratada deverá adotar as práticas de sustentabilidade, na execução dos serviços, no que couber:

- Os funcionários encarregados, deverão atuar como facilitadores das mudanças de comportamento de empregados da CONTRATADA.
- Deve ser priorizado o emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologias e matérias primas de origem local para execução, conservação e operação das obras públicas.
- Que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares.
- Que os bens devam ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento.
- Que os bens não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenil-polibromados (PBBs), éteresdifênil-polibromados (PBDEs).

6.1.2. Subcontratação

6.1.2.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

6.1.3. Garantia da Contratação

6.1.3.1. A CONTRATADA deverá fornecer garantia contra defeitos e vícios da prestação do serviço de, no mínimo, 12 (doze) meses, a contar da data do seu recebimento definitivo.

6.1.3.2. Na hipótese de a CONTRATADA oferecer garantia por tempo superior, esta prevalecerá.

6.1.3.3. A CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, entregar o Termo de Garantia no ato de conclusão do serviço, o qual pode constar também da Nota Fiscal.

6.1.4. Vistoria

6.1.4.1. As empresas interessadas em participar do certame licitatório PODERÃO realizar visita técnica no local/prédio onde serão realizados os serviços constantes no objeto.

6.1.4.2. É recomendável a realização da visita técnica, que tem por finalidade conhecer o local onde será instalado o aparelho de purificador de água e inteirar-se das condições, materiais e equipamentos necessários para a devida instalação do objeto solicitado.

6.1.4.3. A visita deverá ser realizada, no horário de expediente do CORE-RN das 8h às 17h, mediante prévio agendamento junto ao do Conselho, por meio do telefone (84) 3345-0297/ (84) 98165-0092 ou diretamente na Sede do Core-RN, situado na Rua Dr. Poty Nóbrega, nº 210 – Lagoa Nova – Natal – RN, CEP: 59.056-180.

6.1.4.4. A visita deverá ser realizada por profissional qualificado e habilitado da interessada e será acompanhada por representante da CONTRATANTE. A Declaração de Vistoria da visita técnica efetuada, que deverá ter sido preferencialmente elaborada com antecedência pela licitante, em conformidade com o modelo constante do APÊNDICE III do Termo de Referência, será assinada por servidor do CORE-RN.

6.1.4.5. Conforme entendimento estabelecido pelo Tribunal de Contas da União, é facultado ao proponente deixar de realizar a vistoria técnica no local da prestação do serviço de locação de purificador de água, desde que forneça, anexa à proposta comercial, uma declaração de que conhece as condições construtivas presentes no ambiente da prestação do serviço.

7. Descrição da solução como um todo

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

7.1. Para fins de análise das soluções adotadas pelo Core-RN em relação a tal necessidade, realizou-se um levantamento de procedimentos licitatórios e de contratação direta cujo objeto é similar ou equivalente ao da demanda proposta.

7.2. Em relação à modalidade da contratação, observou-se a preponderância de contratação direta via dispensa eletrônica, bem como das modalidades concorrência e pregão, incluindo o procedimento de Sistema de Registro de Preços.

7.3. Verificou-se que a utilização da contratação direta via dispensa eletrônica é comum para manutenções em menor escala, serviços de pintura, adaptações de locais específicos e reformas pontuais com escopo definido, tal como é esperado na contratação à lume, bem como para aquisição de materiais diversos ligados à construção civil destinados à manutenção predial.

7.4. Considerando a realidade do Core-RN, especialmente quanto ao reduzido quadro funcional, entende-se que a solução mais viável para o o objeto seria a contratação de empresa especializada em serviço de engenharia por meio de fornecedores habilitados mediante Dispensa Eletrônica com Disputa, máxime porque a estimativa da despesa está dentro do limite legal para utilização da dispensa de licitação, conforme o art. 75 da Lei nº 14.133/2021.

7.5. Como se não bastasse, não se pode olvidar que a Dispensa Eletrônica permite uma contratação mais rápida e simplificada, reduzindo o tempo necessário para a realização do processo licitatório e, conseqüentemente, o início dos trabalhos, otimiza os recursos financeiros e administrativos e ainda proporciona a escolha de fornecedores habilitados que passam por processos de qualificação, garantindo que somente empresas com capacidade técnica e experiência sejam selecionadas.

7.6. No afã de quantificar e qualificar o presente estudo (*vide* tópico a seguir), o CORE-RN, por não dispor de profissional minimamente especializado para subsidiar os trabalhos da comissão de contratação, por meio do seu gestor e acatando orientação da Comissão de Contratação, firmou Acordo de Cooperação Técnica com o CORE-PE, pelo qual foi designado empregado que pudesse cooperar com a confecção do presente Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência, para contratação de empresa responsável pela manutenção predial que trata esse estudo.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

8. ESMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

<div>SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREDIAL</div> <div>Obra: Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Rio Grande do Norte - Core-RN</div>						Data da Elaboração: 15/07 /2024		
						Referências:		
						SINAPI junho/24 (não desonerado) ENCARGOS SOCIAIS SOBRE PREÇOS DA MÃO-DE-OBRA: 116,21%(HORA) 71,48% (MÊS)		
						ORSE maio/24		
						BDI: 22,50%		
Itens	Código	Referência	Descrição	Unidade de medida:	Qtde	Valor Unitário	(BDI 22,50%)	Valor Total (R\$)
1.0								
SERVIÇOS PRELIMINARES								R\$ 10.469,76
1.1	97631	SINAPI-S	DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017 (paredes internas)	m²	154,93	10,99	13,46	R\$:2.085,78
1.2	97626	SINAPI-S	DEMOLIÇÃO DE PILARES E VIGAS EM CONCRETO ARMADO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	m³	1,59	549,37	672,98	R\$1.070,04
1.3	97649	SINAPI-S	REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO, METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MECANA, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09 /2023	m²	13,42	4,41	5,40	R\$ 72,50
1.4	Composição 07	composição	Remoção de cobertura	m²	7,89	23,24	28,47	R\$ 224,62

1.5	Composição 01	composição	Remoção textura Acrílica (MURO + FACHADA)	m²	228,64	13	15,93	R\$3.641,09
1.6	97633	SINAPI-S	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	m²	6,28	21,94	26,88	R\$ 168,78
1.7	97638	SINAPI-S	REMOÇÃO DE CHAPAS E PERFIS DE DRYWALL, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITO (forro)	m²	4,42	8,2	10,05	R\$ 44,40
1.8	97640	SINAPI-S	REMOÇÃO DE FORROS DE DRYWALL, PVC E FIBROMINERAL, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	36,49	1,91	2,34	R\$ 85,38
1.9	97063	SINAPI-S	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIME MODULAR FACHADEIRO, COM PISO METÁLICO, PARA EDIFÍCIOS COM MULTIPLOS PAVIMENTOS (EXCLUSIVE ANDAIME E LIMPEZ AF.03/2024.	m²	14,00	18,31	22,43	R\$ 314,02
1.10	10527	SINAPI-I	LOCACAO DE ANDAIME METALICO TUBULAR DE ENCAIXE, TIPO DE TORRE, COM LARGURA DE 1 ATE 1,5 M E ALTURA DE *1,00* M (INCLUSO SAPATAS FIXAS OU RODIZIOS)	mxmês	56,00	20,40	24,99	R\$ 1.399,44
1.11	26	ORSE	Coleta e carga manuais de entulho	m³	12,15	17,55	21,50	R\$ 261,21
1.12	cotação 2	cotação	Locação de caçamba estacionária 5,0 m³	m³	2,00	450	551,25	R\$1.102,50
2.0	RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS							R\$4.420,85
2.1	Composição 02	composição	PREPRAÇÃO DE SUBSTRATO (SUPERFÍCIE DE CONCRETO) ARMADURA, ESCOVAMENTO MANUAL	m²	6,34	12,38	15,17	R\$ 96,15

2.2	Composição 03	composição	Preparo de substrato por escarificação manual (corte de concreto) até 3,0cm de profundidade	m²	6,34	314,30	385,02	R\$2.441,01
2.3	Composição 04	composição	Proteção de armadura com tinta de alto teor de zinco - Nitoprimer Zn ou similar, esp:2mm	m²	6,34	133,38	163,39	R\$1.035,90
2.4	Composição 05	composição	Execução de Revestimento de Proteção com Grout espessura de até 1,5 cm	m²	6,34	109,16	133,72	R\$ 847,79
3.0	Execução de Alvenaria externa e aplicação impermeabilizante paredes internas							R\$ 13.282,93
3.1	103329	SINAPI-S	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19 X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL (complemento de muro)	m²	14,74	84,8	103,88	R\$1.531,19
3.2	87905	SINAPI-S	chapisco aplicado em alvenarias e estruturas de concreto internas, com colher de pedreiro. argamassa traço 1:3 com preparo em betoneira 400L. af_06/2014 (complemento de muro)	m²	29,48	7,43	9,10	R\$ 268,32
3.3	87547	SINAPI-S	EMBOÇO, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO, APLICADO MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA ENTRE 5M² E 10M², E = 10MM,	m²	184,41	12,12	14,85	R\$2.737,94
3.4	98562	SINAPI-S	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA, COM ADITIVO IMPERMEABILIZANTE, Espessura de 1,5 cm AF 09/2023.	m²	154,93	46,08	56,45	R\$8.745,49
4.0	REVESTIMENTO PISO INTERNO							R\$ 514,58

4.1	87249	SINAPI-S	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE DIMENSÕES 45X45 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MENOR QUE 5 M2. AF_02/20 23_PE	m²	6,28	66,89	81,94	R\$ 514,58
5.0	COBERTA							R\$6.457,63
5.1	Composição 08	composição	Substituição de telhas de fibrocimento de 6 mm ondulada	Um	13,42	214,71	263,02	R\$ 3.529,73
5.2	Composição 06	composição	Cobertura em policarbonato alveolar de 8mm, fixado em peças de alumínio inclusive instalação	m²	13,34	179,17	219,48325	R\$ 2.927,91
6.0	FORRO							R\$3.738,73
6.1	96110	SINAPI-S	FORRO EM DRYWALL PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNID M2	m²	36,49	83,64	102,46	R\$3.738,73
7.0	PINTURA							R\$ 14.684,07
7.1	88495	SINAPI-S	APLICAÇÃO E LIXAMENTO DE MASSA LÁTEX EM PAREDES, UMA DEMÃO. AF_06/2014	m²	231,00	10,16	12,45	R\$ 2.875,03
7.2	88411	SINAPI-S	APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PANOS COM PRESENÇA DE VÃ M2	m²	231,00	3,34	4,09	R\$ 945,14
7.3	95622	SINAPI-S	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX PVA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	m²	231,00	14,34	17,57	R\$ 4.057,86

7.4	88431	SINAPI-S	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA TEXTURIZADA ACRÍLICA EM PAREDES M2 (fachada + muro)	m²	228,64	24,3	29,77	R\$ 6.806,04
TOTAL R\$ 53.568,55								
VALOR SEM BDI: R\$43.729,43								
VALOR DO BDI: R\$ 9.839,12								
VALOR TOTAL: R\$ 53.568,55								

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 53.568,55.

9.1. O valor total estimado para a presente contratação da empresa especializada em serviço de engenharia para uso do Core-RN é de R\$ 53.568,55 (cinquenta e três mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos).

10. Levantamento de Mercado

10.1. Tabela de Referência

<div>SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREDIAL</div> <div>Obra: Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Rio Grande do Norte - Core-RN</div>	Data da Elaboração: 15/07 /2024
	Referências:
	SINAPI junho/24 (não desonerado) ENCARGOS SOCIAIS SOBRE PREÇOS DA MÃO-DE-OBRA: 116,21%(HORA) 71,48% (MÊS)
	ORSE maio/24
	BDI: 22,50%

<u>Itens</u>				<u>Unidade</u>				
	<u>Código</u>	<u>Referência</u>	<u>Descrição</u>	<u>de medida:</u>	<u>Qtde</u>	<u>Valor Unitário</u>	<u>(BDI 22,50%)</u>	<u>Valor Total (R\$)</u>
1.0								
SERVIÇOS PRELIMINARES								R\$ 10.469,76
1.1	97631	SINAPI-S	DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017 (paredes internas)	m²	154,93	10,99	13,46	R\$:2.085,78
1.2	97626	SINAPI-S	DEMOLIÇÃO DE PILARES E VIGAS EM CONCRETO ARMADO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	m³	1,59	549,37	672,98	R\$1.070,04
1.3	97649	SINAPI-S	REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO, METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MECANA, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	13,42	4,41	5,40	R\$ 72,50
1.4	Composição 07	composição	Remoção de cobertura	m²	7,89	23,24	28,47	R\$ 224,62
1.5	Composição 01	composição	Remoção textura Acrílica (MURO + FACHADA)	m²	228,64	13	15,93	R\$3.641,09
1.6	97633	SINAPI-S	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	m²	6,28	21,94	26,88	R\$ 168,78
1.7	97638	SINAPI-S	REMOÇÃO DE CHAPAS E PERFIS DE DRYWALL, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITO (forro)	m²	4,42	8,2	10,05	R\$ 44,40
			REMOÇÃO DE FORROS DE DRYWALL, PVC E					

1.8	97640	SINAPI-S	FIBROMINERAL, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	36,49	1,91	2,34	R\$ 85,38
1.9	97063	SINAPI-S	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIME MODULAR FACHADEIRO, COM PISO METÁLICO, PARA EDIFÍCIOS COM MÚLTIPLOS PAVIMENTOS (EXCLUSIVE ANDAIME E LIMPEZ AF.03/2024.	m²	14,00	18,31	22,43	R\$ 314,02
1.10	10527	SINAPI-I	LOCACAO DE ANDAIME METALICO TUBULAR DE ENCAIXE, TIPO DE TORRE, COM LARGURA DE 1 ATE 1,5 M E ALTURA DE *1,00* M (INCLUSO SAPATAS FIXAS OU RODIZIOS)	mxmês	56,00	20,40	24,99	R\$ 1.399,44
1.11	26	ORSE	Coleta e carga manuais de entulho	m³	12,15	17,55	21,50	R\$ 261,21
1.12	cotação 2	cotação	Locação de caçamba estacionária 5,0 m³	m³	2,00	450	551,25	R\$1.102,50
2.0	RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS							R\$4.420,85
2.1	Composição 02	composição	PREPARAÇÃO DE SUBSTRATO (SUPERFÍCIE DE CONCRETO) E ARMADURA, ESCOVAMENTO MANUAL	m²	6,34	12,38	15,17	R\$ 96,15
2.2	Composição 03	composição	Preparo de substrato por escarificação manual (corte de concreto) até 3,0cm de profundidade	m²	6,34	314,30	385,02	R\$2.441,01
2.3	Composição 04	composição	Proteção de armadura com tinta de alto teor de zinco - Nitoprimer Zn ou similar, esp:2mm	m²	6,34	133,38	163,39	R\$1.035,90

2.4	Composição 05	composição	Execução de Revestimento de Proteção com Grout espessura de até 1,5 cm	m²	6,34	109,16	133,72	R\$ 847,79
3.0	Execução de Alvenaria externa e aplicação impermeabilizante paredes internas							R\$ 13.282,93
3.1	103329	SINAPI-S	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19 X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL (complemento de muro)	m²	14,74	84,8	103,88	R\$1.531,19
3.2	87905	SINAPI-S	chapisco aplicado em alvenarias e estruturas de concreto internas, com colher de pedreiro. argamassa traço 1:3 com preparo em betoneira 4001. af_06/2014 (complemento de muro)	m²	29,48	7,43	9,10	R\$ 268,32
3.3	87547	SINAPI-S	EMBOÇO, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO, APLICADO MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA ENTRE 5M² E 10M², E = 10MM,	m²	184,41	12,12	14,85	R\$2.737,94
3.4	98562	SINAPI-S	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA, COM ADITIVO IMPERMEABILIZANTE, Espessura de 1,5 cm AF 09 /2023.	m²	154,93	46,08	56,45	R\$8.745,49
4.0	REVESTIMENTO PISO INTERNO							R\$ 514,58
4.1	87249	SINAPI-S	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE DIMENSÕES 45X45 CM	m²	6,28	66,89	81,94	R\$ 514,58

			APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MENOR QUE 5 M2. AF_02/20 23_PE					
5.0	COBERTA							R\$6.457,63
5.1	Composição 08	composição	Substituição de telhas de fibrocimento de 6 mm ondulada	Um	13,42	214,71	263,02	R\$ 3.529,73
5.2	Composição 06	composição	Cobertura em policarbonato alveolar de 8mm, fixado em peças de alumínio inclusive instalação	m²	13,34	179,17	219,48325	R\$ 2.927,91
6.0	FORRO							R\$3.738,73
6.1	96110	SINAPI-S	FORRO EM DRYWALL PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNID M2	m²	36,49	83,64	102,46	R\$3.738,73
7.0	PINTURA							R\$ 14.684,07
7.1	88495	SINAPI-S	APLICAÇÃO E LIXAMENTO DE MASSA LÁTEX EM PAREDES, UMA DEMÃO. AF_06/2014	m²	231,00	10,16	12,45	R\$ 2.875,03
7.2	88411	SINAPI-S	APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PANOS COM PRESENÇA DE VÃ M2	m²	231,00	3,34	4,09	R\$ 945,14
7.3	95622	SINAPI-S	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX PVA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	m²	231,00	14,34	17,57	R\$ 4.057,86
7.4	88431	SINAPI-S	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA TEXTURIZADA ACRÍLICA EM PAREDES M2 (fachada + muro)	m²	228,64	24,3	29,77	R\$ 6.806,04

TOTAL R\$ 53.568,55
VALOR SEM BDI: R\$43.729,43
VALOR DO BDI: R\$ 9.839,12
VALOR TOTAL: R\$ 53.568,55

11. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

11.1. O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da reforma/manutenção predial permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade dos serviços e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

11.2. Para execução de obras de reforma de edifícios não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

11.3 Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade, além de implicar em potencial fracionamento do objeto .

11.4 Com efeito, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para o Conselho ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

12.1. O Core-RN irá realizar a contratação de um técnico em edificações responsável para o acompanhamento da manutenção predial corretiva, por meio de outro contrato a ser firmado posteriormente, a fim de fornecer toda a assessoria técnica à Comissão de Acompanhamento, Fiscalização e Recebimento designada pela Contratante, necessária à verificação da perfeita execução dos serviços.

13. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

13.1. A presente contratação estava programada em dotação orçamentária própria para o exercício de 2024, devido a urgência do CORE-RN em solucionar os problemas estruturais encontrados conduziu a equipe a viabilizar a contratação de empresa especializada em serviço de engenharia para a manutenção predial.

13.2. Vale salientar que existe dotação orçamentária para o objeto solicitado.

14. Providências a serem Adotadas

14.1. Garantir que os serviços sejam executados conforme o objeto solicitado, de acordo com os termos do Termo de Referência.

14.2. O acompanhamento e a fiscalização da execução dos serviços consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, de forma a assegurar o perfeito cumprimento da execução, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratada.

14.3. Emissão de nota de empenho em nome da empresa a ser contratada.

15. Resultados Pretendidos

15.1. Dentre os resultados esperados, destacam-se:

15.1.1. Prevenir e mitigar eventuais sinistros que possam vir a ser iniciados nas dependências do Core-RN;

15.1.2. Proporcionar maior segurança ao patrimônio e aos empregados, agentes políticos, terceirizados e visitantes que circulam e/ou exercem suas atribuições no âmbito desta Autarquia;

15.1.3. Promover a conservação do patrimônio público, além de *retrofits* (ligados ao ato de restaurar construções antigas) pontuais em sua estrutura;

15.1.4. Atualizar as estruturas físicas e sanitárias do prédio;

15.1.5. Assegurar que as intervenções proporcionem um espaço adequado a execução das atividades laborais no Core-RN, de modo que os ambientes possuam conforto aos servidores e aos visitantes que são recebidos na unidade, assegurando o trabalho eficiente, atendendo as metas do Planejamento Estratégico da Gestão, e, ainda, viabilize a prestação dos serviços públicos de forma sadia e segura;

15.1.6. Melhorar a gestão da contratação e controle dos serviços prestados, pois estes serão realizados por uma única empresa;

15.1.7. Transmitir uma melhor visualização do Core-RN ao público e, assim, estabelecer a credibilidade do Conselho aos olhos dos usuários, reforçando sua identidade visual;

15.1.8. Prezar pela manutenção e conservação do edifício público, garantindo o bom desempenho da construção e sua integridade física, evitando maiores depreciações, além de preservar o bem público e otimizar a utilização dos recursos financeiros do erário.

16. Possíveis Impactos Ambientais

16.1. Dada a natureza do objeto que se pretende adquirir, não se verificam impactos ambientais relevantes, sendo necessário tão somente que a licitante atenda aos critérios e política de sustentabilidade ambiental já abordados no item 6.1.1. Sustentabilidade, deste ETP.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

MORGANA BEZERRA BARROS DA FONSECA

Equipe de apoio

18. Declaração de Viabilidade

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

18.1. Justificativa da Viabilidade

18.1. A partir dos levantamentos técnicos em relação à demanda suscitada no documento de formalização da demanda, bem como dos estudos de soluções técnicas existentes no mercado, pode-se declarar que a solução técnica proposta no presente estudo técnico preliminar tem viabilidade técnica e econômica, como também que atende adequadamente a necessidade concreta do setor demandante.