



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRÃO MOGOL/MG

CNPJ: 20.716.627/0001-50

Secretaria Municipal de Obras Públicas - SMOP

Estudo Técnico Preliminar para Licitação – Manutenção e Recuperação de Forro de Gesso Acartonado -DRYWALL

Introdução:

O presente relatório refere-se à solicitação de dispensa dos serviços pendentes na Unidade Básica de Saúde (UBS) - T1T, localizada na Rua Rita Francisca de Jesus, distrito de Bocaina. Como Secretário Municipal de Obras Públicas, responsável pela supervisão das obras, venho apresentar os motivos e fundamentos para a dispensa, destacando a natureza dos reparos necessários, sua localização e justificativa para tal medida.

A UBS, construída com sucesso por meio de módulos pré-fabricados autoportantes em sistema Light Steel Framing, encontra-se inativa desde 2015 devido à falta de extensão da rede elétrica no local. Em 2023, um projeto de extensão de rede foi elaborado, protocolado junto à CEMIG e prontamente atendido no mesmo ano. No decorrer da vistoria, identificou-se a necessidade de realizar reparos pontuais no forro de Drywall, especificamente devido a infiltrações nas calhas, ocasionando deslocamento, manchas, trincas e juntas com necessidade de reparo.

É crucial ressaltar que, dada a natureza específica e pontual dos reparos, o custo associado a essas intervenções é relativamente baixo. Nesse contexto, solicitamos formalmente a dispensa das obras, visto que a conclusão desses reparos é o único requisito pendente para a plena funcionalidade da UBS.

A comunidade de Bocaina espera há mais de uma década pelo funcionamento pleno da UBS, e a ausência desse serviço essencial resultou em inúmeras perdas de oportunidades de acesso à saúde. A conclusão imediata dos reparos não apenas atenderá a uma demanda antiga, mas também contribuirá de maneira significativa para o bem-estar e qualidade de vida da comunidade, garantindo finalmente o acesso aos serviços de saúde tão necessários.



1. Descrição da Necessidade:

O foco da avaliação preliminar concentrou-se no forro de drywall da Unidade Básica de Saúde na Comunidade Bocaina, visando reunir informações cruciais para a elaboração de um projeto eficiente de reparo e recuperação. Este tópico destaca a necessidade de dispensa para a realização desses serviços, justificando a intervenção com base nas condições estruturais identificadas durante a avaliação.

A inspeção minuciosa do forro de drywall iniciou-se com a observação cuidadosa de trincas, deslocamentos, manchas e outras irregularidades visíveis a olho nu. Cada patologia identificada, documentada no relatório fotográfico anexo, foi analisada em sua extensão, fornecendo uma base sólida para o planejamento das intervenções.

O levantamento das causas subjacentes das patologias, como vazamentos, infiltrações, falhas na fixação das placas ou problemas estruturais, revelou-se um passo crítico. Medidas precisas das áreas afetadas foram necessárias para mapear a extensão dos danos e calcular o quantitativo de materiais essenciais para os reparos.

A avaliação abrangeu a verificação minuciosa da fixação das placas de drywall, considerando a quantidade e qualidade dos parafusos utilizados, influenciando diretamente na estabilidade e durabilidade do forro. A integridade estrutural do sistema também foi examinada, ponderando se intervenções adicionais, como reforço da estrutura ou substituição de elementos danificados, são necessárias.

O levantamento fotográfico anexado proporciona um registro visual antes do início dos serviços, sendo uma ferramenta valiosa para documentação e referência futura. Com base nessas informações.

A avaliação preliminar emerge como o ponto de partida essencial para o projeto de reparo e recuperação do forro de drywall. Compreender as condições existentes não apenas permite o desenvolvimento de estratégias personalizadas, mas também garante a estética, durabilidade e funcionalidade do sistema. A documentação cuidadosa desta fase fornece alicerces sólidos para a execução eficiente dos serviços, justificando a necessidade da dispensa para assegurar a plena recuperação do forro da Unidade Básica de Saúde em Bocaina.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRÃO MOGOL/MG
CNPJ: 20.716.627/0001-50
Secretaria Municipal de Obras Públicas - SMOP

2. Previsão no Plano de Contratação Anual:

A presente obra encontra-se devidamente alinhada com o Plano de Contratação Anual da Prefeitura Municipal de Grão Mogol-MG, refletindo o comprometimento com o investimento contínuo em infraestrutura educacional para promover a qualidade do ensino.

3. Requisitos da Contratação:

A seleção de empresas para a execução da obra seguirá critérios rigorosos, incluindo experiência comprovada em projetos similares.

4. Estimativa de Quantidades:

Um detalhado levantamento quantitativo contempla os materiais e serviços necessários recuperação, manutenção e recomposição de placas, considerando a área total a ser intervencionada conforme relatório em anexo.

5. Levantamento de Mercado:

Uma análise abrangente do mercado será conduzida para identificar pessoas qualificadas e interessadas na execução da obra. Tal análise levará em conta a complexidade do projeto.

6. Estimativa do Preço da Contratação (Valor de R\$25.000,00):

O orçamento detalhado, fundamentado em planilhas específicas, estima um investimento de aproximadamente R\$ 25.000,00. Esse valor abrange custos diretos e indiretos, considerando as particularidades do projeto e as condições do mercado.

7. Descrição da Solução como um Todo:

A solução integrada para a recuperação do forro de drywall da Unidade Básica de Saúde (UBS) em Bocaina surge como um conjunto de medidas estratégicas fundamentadas na avaliação detalhada realizada. Este tópico visa esboçar a abordagem abrangente

destinada a restabelecer não apenas a estética, mas também a durabilidade e funcionalidade do sistema.

Reparos Pontuais e Específicos:

- Com base na avaliação minuciosa, serão realizados reparos direcionados às trincas, deslocamentos, manchas e demais irregularidades identificadas no forro de drywall.
- A aplicação de técnicas especializadas garantirá a correção precisa de cada patologia documentada, assegurando a integridade estrutural e visual do forro.

Identificação e Resolução de Causas Subjacentes:

- As causas subjacentes, como vazamentos, infiltrações e falhas na fixação das placas, serão abordadas de forma abrangente.
- Medidas corretivas serão implementadas para eliminar as fontes de danos, garantindo uma solução duradoura e prevenindo recorrências.

Verificação e Reforço da Fixação:

- A fixação das placas de drywall será minuciosamente verificada, considerando quantidade e qualidade dos parafusos.
- Se necessário, serão realizados reforços na fixação para assegurar a estabilidade e durabilidade do forro ao longo do tempo.

Avaliação Estrutural Adicional:

- Além dos reparos superficiais, uma análise mais aprofundada da integridade estrutural do sistema será conduzida.
- Intervenções suplementares, como reforço da estrutura ou substituição de elementos danificados, serão implementadas conforme necessário.

Registro e Documentação Visual:

- O levantamento fotográfico prévio servirá como um registro visual abrangente antes do início dos serviços.
- Essa documentação será crucial para referências futuras e acompanhamento da eficácia das intervenções realizadas.

Elaboração de Orçamentos e Recursos Necessários:

- A análise preliminar de custos, baseada nas informações coletadas, auxiliará na elaboração de orçamentos precisos.
- A definição de recursos necessários será cuidadosamente planejada, garantindo a eficiência e conclusão satisfatória dos serviços.

Essa abordagem holística não apenas atenderá às necessidades específicas identificadas durante a avaliação, mas também estabelecerá as bases para uma recuperação completa e duradoura do forro de drywall da UBS em Bocaina. A solução proposta visa não apenas resolver os problemas identificados, mas também prevenir futuros desafios, garantindo a plena funcionalidade e satisfação da comunidade atendida.

8. Justificativa para não parcelamento:

A decisão de não adotar o parcelamento para os custos associados à recuperação do forro de drywall na Unidade Básica de Saúde (UBS) em Bocaina é respaldada pela análise criteriosa da dimensão financeira envolvida. O montante aproximado de 25 mil reais, proveniente dos serviços de reparos e recuperação, revela-se relativamente baixo em relação à natureza específica e pontual das intervenções necessárias.

Natureza Específica dos Reparos:

- Dada a natureza pontual e específica dos reparos identificados, o valor associado a essas intervenções é consideravelmente baixo.
- Parcelar um montante relativamente modesto como este não apenas acarretaria custos adicionais, mas também estenderia o processo sem justificativa econômica.

Economia de Custos com a Transação Única:

- Optar pela quitação integral do valor permite economizar em taxas e encargos eventualmente associados a parcelamentos, maximizando o uso eficiente dos recursos disponíveis.
- Agilidade na Execução dos Serviços:

- A realização do pagamento único possibilita a imediata execução dos serviços de reparo, evitando a dilatação do prazo de conclusão e garantindo a pronta disponibilidade da UBS à comunidade.

Simplicidade Administrativa:

- A gestão financeira simplificada decorrente do pagamento integral contribui para uma administração mais eficaz, eliminando a necessidade de monitoramento de parcelas ao longo do tempo.

Adequação ao Orçamento Municipal:

- Considerando a expressiva economia de escala e o baixo impacto financeiro, a quitação única está alinhada com as práticas orçamentárias da Prefeitura Municipal de Grão Mogol/MG.

Ao dispensar o parcelamento e optar pela transação única, a administração municipal demonstra uma abordagem pragmática, eficiente e economicamente viável para assegurar a recuperação do forro de drywall na UBS. Essa decisão contribui para a otimização dos recursos públicos, garantindo a eficácia na execução dos serviços e, conseqüentemente, a pronta disponibilidade da UBS à comunidade de Bocaina.

9. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos:

A realização da manutenção e recuperação do forro na Unidade Básica de Saúde (UBS) em Bocaina está prevista para trazer impactos significativos, visando não apenas a restauração estética, mas também a funcionalidade e durabilidade do sistema. A conclusão bem-sucedida dos reparos culminará em diversos resultados esperados:

Restabelecimento da Integridade Estrutural:

- Os reparos pontuais e específicos visam corrigir trincas, deslocamentos, manchas e outras irregularidades, restaurando a integridade estrutural do forro de drywall.

Eliminação de Patologias e Irregularidades Visíveis:

- A aplicação de técnicas especializadas resultará na eliminação de patologias documentadas, como umidade, manchas, trincas e deslocamentos, proporcionando um ambiente visualmente revitalizado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRÃO MOGOL/MG
CNPJ: 20.716.627/0001-50
Secretaria Municipal de Obras Públicas - SMOP

Prevenção de Recorrências:

- A abordagem abrangente inclui a identificação e resolução das causas subjacentes, como vazamentos e infiltrações, visando prevenir futuros danos e garantir a sustentabilidade do forro.

Garantia da Estabilidade e Durabilidade:

- A verificação e reforço adequados da fixação das placas asseguram a estabilidade do forro, contribuindo para sua durabilidade ao longo do tempo.

Imediata Disponibilidade da UBS:

- Com a conclusão dos reparos, a Unidade Básica de Saúde estará pronta para retomar suas operações imediatamente, atendendo à demanda reprimida da comunidade de Bocaina.

Contribuição para o Bem-Estar da Comunidade:

- O funcionamento pleno da UBS representa não apenas a satisfação de uma demanda antiga, mas também contribui significativamente para o bem-estar e qualidade de vida da comunidade, proporcionando acesso ininterrupto aos serviços de saúde essenciais.

Registro Fotográfico como Documentação:

- O levantamento fotográfico fornecerá uma documentação visual antes dos serviços, sendo valioso para monitorar a eficácia dos reparos ao longo do tempo e auxiliar em futuras avaliações.

A expectativa é que, após a manutenção e recuperação do forro, a Unidade Básica de Saúde em Bocaina retorne plenamente funcional, cumprindo seu papel vital na oferta de serviços de saúde à comunidade. Essa iniciativa não apenas atende às necessidades imediatas de reparo, mas também estabelece as bases para um ambiente saudável e duradouro, promovendo a qualidade de vida dos usuários da UBS.

10. Providências Prévias ao Contrato:

Antes da celebração do contrato para a manutenção e reparações do forro, é fundamental adotar providências prévias que garantam uma gestão eficiente, fiscalização adequada e o sucesso dos serviços. Algumas das principais providências incluem:

- **Elaboração de Termos e Projetos Técnicos Detalhados:** Antes da celebração do contrato, é crucial ter projetos técnicos detalhados. Esses documentos devem ser claros, abrangentes e alinhados aos objetivos dos serviços a serem prestados, servindo como base para a execução e fiscalização do contrato.
- **Definição de Critérios de Medições e Pagamentos:** Estabelecer critérios claros para medições e pagamentos é essencial.
- **Estabelecimento de Mecanismos de Controle de Qualidade:** Implementar mecanismos para controle de qualidade durante a execução, garantindo que os padrões estabelecidos nos projetos técnicos sejam rigorosamente seguidos.
- **Elaboração de Planos de Contingência:** Desenvolver planos de contingência para lidar com eventuais imprevistos, atrasos ou mudanças no decorrer da obra, assegurando uma resposta rápida e eficiente.

12. Impactos Ambientais:

Embora os serviços a serem contratados não envolvam desmatamento, é importante considerar que qualquer intervenção em uma área pode gerar impactos ambientais. Mesmo projetos que não incluem desmatamento direto podem influenciar o ecossistema local, recursos naturais e qualidade ambiental. Abaixo estão alguns dos impactos ambientais que podem ser relevantes nesse contexto:

- **Resíduos de Construção:** A geração de resíduos de construção é uma preocupação ambiental. O descarte inadequado desses materiais pode resultar em poluição do

solo e da água. É essencial implementar práticas de gestão de resíduos, como reciclagem e disposição adequada, para minimizar impactos negativos.

- **Consumo de Recursos Naturais:** A reforma e ampliação podem demandar o uso de recursos naturais, como água, areia, cascalho e outros materiais de construção. O controle eficiente do consumo desses recursos é crucial para evitar esgotamentos e reduzir a pressão sobre o ambiente.
- **Qualidade do Ar e Ruído:** A operação de maquinário durante a construção pode influenciar a qualidade do ar e gerar poluição sonora. Medidas para controlar esses impactos, como o uso de equipamentos mais silenciosos e a regulação do horário de trabalho, podem ser implementadas.

Portanto, é crucial tomemos cuidado com a incorporação práticas sustentáveis, medidas de mitigação e considerações ambientais para minimizar os impactos adversos e promover uma abordagem ecoeficiente.

13. Viabilidade da Contratação:

Uma análise abrangente de viabilidade abordará aspectos técnicos, econômicos, sociais e ambientais, enfatizando a relevância da contratação para o desenvolvimento educacional local e o compromisso com práticas sustentáveis durante a execução da obra.

Este estudo técnico preliminar visa fornecer informações abrangentes e detalhadas, alicerçando a elaboração procedimento licitatório para assegurar um processo transparente.

Henrique Santiago de Assis Santana
Secretário Municipal de Obras Públicas