

DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA AL/SE

Estudo Técnico Preliminar 32/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 25034000391202309

2. Descrição da necessidade**OBJETO DA CONTRATAÇÃO**

Contratação de empresa especializada para realizar serviços de manutenção, devido necessidade de reparação pelo tempo de uso do imóvel alugado que sedia CASAI/ALSE, localizado do Município de Maceió/AL, incluindo o fornecimento de mão de obra especializada e material, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos.

O objeto da licitação é caracterizado como serviços comuns de engenharia.

O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, sendo prorrogável na forma do artigo 111 da Lei nº 14.133, de 2021.

O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

Os quantitativos e respectivos códigos dos itens são os discriminados no anexo do Termo de Referência.

O regime de execução do contrato será o de empreitada por preço unitário.

JUSTIFICATIVA

A Política Nacional de Atenção à Saúde Indígena (Portaria nº 254/2002) prevê que quando as demandas não forem atendidas no grau de resolutividade dos Polos Base estas demandas deverão ser referenciadas para a rede de serviços do SUS, de acordo com a realidade de cada Distrito Sanitário Especial Indígena. Para a garantia do atendimento de alta e média complexidade também devem ser ofertados aos usuários:

"Serviços de apoio aos pacientes encaminhados à rede do Sistema Único de Saúde. Tais serviços serão prestados pelas Casas de Saúde Indígena, localizadas em municípios de referência dos distritos a partir da readequação das Casas do Índio."

A Portaria 1.801, de 09/11/2015, define entre os estabelecimentos de Saúde Indígena, a Casa de Saúde Indígena (Casai) como responsável pelo apoio, acolhimento e assistência aos indígenas referenciados à Rede de Serviços do SUS, para realização de ações complementares da atenção básica e de atenção especializada, estendendo essa atenção aos acompanhantes, quando necessário.

A edificação objeto desse documento é a Antiga Sede da CASAI/AL-SE, localizada à Rua Engenheiro Otávio Cabral, 386 - Bairro Gruta de Lourdes, Maceió-Alagoas. Para tanto a recuperação da estrutura física da mesma se faz necessária para garantir ao imóvel a sua manutenção e conservação, para que seja entregue ao proprietário nas mesmas condições em que o DSEI recebeu, sendo serviços primordiais e imprescindíveis para o funcionamento da edificação.

O DSEI AL/SE não consta com equipe de manutenção predial em seu quadro de pessoal, assim a contratação de empresa de engenharia com acervo técnico para execução dos serviços torna-se a solução técnica e econômica viável para adequar as condições da edificação.

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A execução do objeto terá a seguinte dinâmica: O prazo máximo para a conclusão da obra seguirá o cronograma físico financeiro estimativo para a execução dos serviços, a partir da assinatura da Ordem de Serviços (OS), expedida pelo Distrito Sanitário Especial Indígena de Alagoas e Sergipe (DSEI/AL-SE).

A CONTRATADA terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de recebimento da Ordem de Serviço (OS) para iniciar efetivamente a obra.

Nenhuma nova Ordem de Serviço será dada, enquanto não for concluída a obra da OS concedida anteriormente.

Em caso de solicitação de prorrogação de vigência do contrato, o pleito deverá ter antecedência mínima de 90 (noventa) dias antes do término formal do mesmo, sendo devidamente instruído com as justificativas de natureza técnica ou conjuntural que ampare o pedido. Caberá à área técnica do DSEI-ALSE/SESAI/MS, o exame das razões apresentadas pela contratada, com julgamento proferido por parecer técnico elaborado segundo a legislação vigente e anuência do fiscal de contrato.

Na medida em que forem executadas as unidades/itens da Planilha Estimativa de Custos, conforme as etapas estabelecidas no cronograma físico, e desde que atendam às especificações exigidas no projeto básico, conferida por membro ou equipe de fiscalização do contrato, será efetivado o pagamento indicado pelo cronograma financeiro.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
DSEI/SESANI/ALSE	Tamara Rita de Freitas Sobral

5. Levantamento de Mercado

Soluções e tecnologias disponíveis no mercado:

Nesta etapa, a Administração deve observar as práticas do mercado e de outros órgãos e entidades públicas a fim de verificar se existem novas metodologias de execução/contratação, que sejam viáveis no que tange à produtividade e/ou economia para a Administração.

Foram identificados os serviços de engenharia necessários, seguindo a instrução normativa, e chegamos à conclusão de que as metodologias já tradicionalmente empregadas em contratações semelhantes para contratação de serviços de manutenção pelo Órgão são as mais aptas à satisfação da necessidade administrativa.

A licitante deverá apresentar Declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para o cumprimento do contrato.

As obrigações da Contratada e Contratante estão previstas no Projeto Básico.

As bases de referência utilizadas para elaboração das tabelas de estimativa de preços, constantes do presente estudo, foram as planilhas de custo do: Sistema Nacional de Preços (SINAPI), Orçamento de Obras de Sergipe (ORSE), SBC e sítios eletrônicos.

6. Descrição da solução como um todo

O processo em questão prevê a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial corretiva, incluindo mão de obra e fornecimento de todo o material, ferramentas e equipamentos necessários, em conformidade com as normas regulamentares vigentes, no imóvel alugado que sedia a CASAI/ALSE, localizado no Município de Maceió/AL.

Tem-se que o regime de empreitada será por preço unitário sendo que, na execução do objeto, a definição do preço dos serviços dar-se-á pela composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços e insumos diversos descritos na Tabela do SINAPI, desonerada, vigente na data da assinatura do contrato, aplicando-se o percentual de desconto linear ofertado pela licitante vencedora, acrescido da taxa de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) relativa ao insumo como um todo (material e mão de obra).

A solicitação do serviço de manutenção predial será realizada pelo fiscal técnico do contrato, por meio de contato eletrônico ou sistema de registro de chamados, caso a Contratada possua este tipo de sistema. A empresa contratada deverá avaliar a situação, de preferência se dirigindo ao local da realização do trabalho, e, se for o caso, disponibilizar pessoal ou equipe para realizar o serviço solicitado. Destaca-se que para a perfeita execução dos serviços, está previsto o fornecimento, no valor do contrato, de todas as ferramentas, equipamentos e EPIs necessários. Caso a Contratada verifique a necessidade de serviço especializado ou a aquisição de materiais, esta deve informar ao fiscal do contrato para análise.

A Administração do DSEI/ALSE não disponibilizará ferramentas veículos para locomoção das equipes ou transporte de materiais, equipamentos de segurança, insumos ou bens necessários à execução do contrato.

DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS

Os serviços de engenharia, objeto deste projeto serão executados pela CONTRATADA obedecendo às normas legais e regulares pertinentes e de acordo com o Projeto Básico/Termo de Referência e Executivo, Memorial Descritivo e Especificações Técnicas, parte integrante deste Projeto, englobando:

- Execução de Serviços de Administração;
- Execução de Demolições e Remoções;
- Execução de Cobertura;
- Execução de Revestimentos
- Execução de Pisos;
- Execução de Esquadrias, Vidros, Divisórias e Ferragens;
- Execução de Pintura;
- Execução de Instalações Hidráulicas;
- Execução de Instalações Sanitárias;
- Execução de Acessórios e Metais Sanitários;
- Execução de Instalações Elétricas;
- Execução de Equipamentos Elétricos;
- Execução de Serviços Diversos;
- Execução de Abrigo para Botijão de Gás.

Está a cargo da CONTRATADA o transporte dos equipamentos, ferramental, insumos e pessoal até a localidade onde deverão ser executados os serviços bem como implementar toda a logística necessária a consecução dos serviços inclusive apoio logístico para transporte de equipes, alimentação e alojamento.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os serviços de manutenção que se trata esse estudo é sobre a necessidade de reparação pelo tempo de uso do imóvel alugado que sedia CASAI/ALSE, localizado do Município de Maceió/AL para devolução da edificação. O detalhamento dos quantitativos realizados no Memorial de Cálculo de Quantidades, o qual estará anexo ao Projeto Básico/Termo de Referência.

METODOLOGIA DA ESTIMATIVA

A metodologia utilizada para levantamento dos quantitativos dos serviços foram levantados a partir de visita a edificação para levantamento arquitetônico e análise das patologias encontradas.

Foram utilizados para a estimativa de quantidades dos projetos arquitetônicos e análise das patologias, ou seja, todas as etapas a serem executadas estão contempladas (administração, demolições e remoções, cobertura, revestimentos, pisos, esquadrias/vidros/divisórias e ferragens, pintura, instalações hidráulicas, instalações sanitárias, acessórios e metais sanitários, instalações elétricas, equipamentos elétricos, serviços diversos e abrigo para botijão) incluindo especificações rígidas, bem como, o produto a ser produzido está muito bem definido.

Foram feitas visitas técnicas ao local de execução das manutenções, para garantir a quantificação dos serviços a serem executados.

Para o Estabelecimento do Qualitativo e Quantitativo do Escopo, utilizou-se, como base os projetos arquitetônicos existentes, plantas e nas especificações dos serviços, definiu os serviços a serem executados, bem como, suas respectivas quantidades, ou seja, elaboração da planilha de quantidades e preços unitários (planilha de orçamento) presente no processo.

Após os estudos supracitados, chegou-se a estimativa das quantidades de forma ampla a serem contratadas, conforme tabela a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
01	ADMINISTRAÇÃO	SERVIÇO	01
02	DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES	SERVIÇO	01
03	COBERTURA	SERVIÇO	01

04	REVESTIMENTOS	SERVIÇO	01
05	PISOS	SERVIÇO	01
06	ESQUADRIAS / VIDROS / DIVISÓRIAS / FERRAGENS	SERVIÇO	01
07	PINTURA	SERVIÇO	01
08	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	SERVIÇO	01
09	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	SERVIÇO	01
10	ACESSÓRIOS E METAIS SANITÁRIOS	SERVIÇO	01
11	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	SERVIÇO	01
12	EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS	SERVIÇO	01
13	SERVIÇOS DIVERSOS	SERVIÇO	01
14	ABRIGO PARA BOTIJÃO DE GÁS	SERVIÇO	01

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Após a análise criteriosa dos relatórios fotográficos, projetos arquitetônicos e especificações dos serviços e materiais, foram elaborados levantamentos quantitativo explicitado em memória de cálculos presentes no processo.

Todas as memórias de cálculos estão anexadas no Projeto Básico/Termo de Referência.

8. Estimativa do Valor da Contratação

O Valor estimado da contratação: **R\$ 120.019,34 (cento e vinte mil, dezenove reais e trinta e quatro centavos).**

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM (OBJETO)	VALOR TOTAL
01	MANUTENÇÃO PREDIAL CORRETIVA	R\$ 120.019,34

METODOLOGIA DA PESQUISA DE PREÇOS

A orçamentação do empreendimento deverá ser realizado por meio da metodologia analítica, na qual deve-se realizar levantamentos detalhados das quantidades de serviços que deverão ser executados no serviço de manutenção;

O Orçamento Detalhado expressa em Planilha Estimativa de Custos, com a composição de todos os custos unitários os quais compatíveis com os custos do sistema de referência SINAPI, entre outros.

Por fim, aplicar-se-á o percentual de BDI – Benefício e Despesas Indiretas aos custos para identificar o valor máximo unitário de cada serviço que compõe a planilha analítica de quantitativos. O valor total do objeto será o somatório do preço máximo total de cada item de serviço, sendo tudo elaborado e disponibilizado em planilha referenciada.

USO DE PREÇOS REFERENCIAIS

O custo foi estimado com base na composição de custos unitários, previstas no projeto básico e executivo de engenharia, correspondentes no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI (com desoneração), entre outros.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Os serviços não serão parcelados por item, para que não ocorra prejuízo para o conjunto da solução, visando que o objeto seja técnica e economicamente viável. Tendo em vista, que a execução de forma parcelada não atende de forma satisfatória.

Ocorre que a divisão do objeto, em itens ou lotes, não é uma regra absoluta, admitindo-se o não parcelamento, quando devidamente justificado. Via de regra, o parcelamento do objeto em parcelas menores tende a aumentar a competitividade e, consequentemente, as chances de alcançar propostas mais vantajosas.

Todavia, no caso concreto, a contratação de uma única empresa para execução dos serviços supramencionadas, se apresenta técnica e economicamente mais recomendável se realizada em um objeto único, uma vez que o parcelamento importaria maior dispêndio aos cofres públicos com custos de instalação e manutenção de canteiros de obra, instalação e mobilização de equipamentos, placa de obra, e de recursos profissionais para o gerenciamento de cada serviço.

Embora o objeto da contratação contemple a supervisão de serviços com especificidades técnicas distintas, percebe-se que a contratação de uma única empresa permitirá melhor definição das responsabilidades e reduzirá a probabilidade de eventuais

incongruências e inconformidades, no curso dos serviços, assim como da imputação de responsabilidades futuras. Além disso, o parcelamento também se mostra inviável por razões técnico – operacionais, uma vez que grande parte dos serviços a serem realizados deve obedecer, obrigatoriamente, uma sequência construtiva, ou seja, existe uma precedência entre as atividades previstas.

É de extrema importância que não haja conflito de soluções técnicas e que a obra/serviços como um todo seja objeto de constante acompanhamento, compartilhamento de informações e discussões constantes sobre metodologias e aspectos técnicos relacionados aos trabalhos.

Assim, acaso fossem feitas licitações distintas, ou realizada a separação por lotes, o parcelamento não só importaria maior dispêndio aos cofres públicos, decorrentes de gastos com a realização de processos licitatórios e da própria gestão de contratos apartado, como também, e principalmente, poderia comprometer o resultado esperado, com perda de qualidade e prejuízo à responsabilidade técnica dos serviços. Portanto, no caso concreto, a opção pelo não parcelamento do objeto decorre de parâmetros técnicos e econômicos.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Atualmente, o DSEI/ALSE possui um contrato de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e corretiva, para a realização de serviços eventuais diversos nas instalações prediais utilizadas pelo DSEI, doravante denominada CONTRATANTE, porém o prédio da atual CASAI não está contemplado neste contrato.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Esta contratação foi inserida no Plano Anual de Contratações 2026, embora se trate de cumprimento de cláusula contratual, a fim de dar cumprimento aos seus objetivos institucionais, o DSEI/ALSE busca promover constantemente melhoria em suas instalações administrativas e de saúde.

As etapas do planejamento da contratação obedecem uma ordem lógica e cronológica. Assim, a oficialização da demanda está prevista no Documento de Formalização da Demanda que é um documento inaugural do processo, seguido pela nomeação da Equipe de Planejamento, dos Estudos Preliminares e demais documentos técnicos que fornecem elementos pertinentes à sua elaboração, culminando no Projeto Básico e, na sequência, na elaboração dos documentos jurídicos pela Equipe de Licitação.

12. Resultados Pretendidos

Espera-se obter os benefícios diretos e indiretos que o órgão ou entidade almeja com a contratação, em termos de economicidade, eficácia, eficiência, de melhor aproveitamento dos recursos materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais.

Além do Cumprimento da Cláusula Quarta do Contrato nº 15/2021 (0020217004).

13. Providências a serem Adotadas

Não há providências a serem adotadas quanto à capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual, bem como a adequação do ambiente da organização.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Os serviços prestados pela empresa deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, atendendo as boas práticas de responsabilidade ambiental adotadas pelo Distrito;

Os materiais básicos empregados pela empresa deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto;

Sempre que haja viabilidade e desde que haja similares no mercado, deverá ser dada preferência a materiais com maior índice de eficiência energética;

Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados e acondicionados para descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes;

A empresa deverá atender, no que couber, o disposto na Instrução Normativa nº 01 de 19/01/2010, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, que versa sobre critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação ou obras pela Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante o inciso XIII, art 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.

16. 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](#).

TAMARA RITA DE FREITAS SOBRAL

Chefe do SESANI/ALSE - Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

VINNICIUS D ANGELO DE MELLO FRANCA

Engenheiro Civil - Membro da Equipe de Apoio de Planejamento da Contratação

JULIANA DE CARVALHO PAIXAO

Técnica em Edificações - Membro da Equipe de Apoio de Planejamento da Contratação



Ministério da Saúde
Secretaria de Saúde Indígena
Distrito Sanitário Especial Indígena - Alagoas e Sergipe
Serviço de Edificações e Saneamento Ambiental Indígena

TERMO DE ASSINATURA ELETRÔNICA DE DOCUMENTO

Versa o presente sobre a assinatura eletrônica do Estudo Técnico Preliminar (ETP) nº 32/2026 (0056907844) elaborado no âmbito desta UASG com vista à **Contratação de Empresa Especializada em manutenção, devido necessidade de reparação pelo tempo de uso do imóvel alugado que sedia CASAI/ALSE, localizado do Município de Maceió/AL.**

Com o advento da Instrução normativa SEGES/ME nº 40/2020 os Estudos Técnicos Preliminares passaram a ser elaborados no Sistema ETP Digital, porém, ocorre que ao final da produção do documento não existe ferramenta para a sua assinatura eletrônica da Equipe de Apoio de Planejamento da Contratação.

Sendo assim, velando pelo princípio da eficiência e do formalismo moderado dos Atos Administrativos foi elaborado este Termo para que os Integrantes da Equipe de Planejamento da Contratação, designada para a elaboração dos artefatos que visam contratação do objeto possam registrar, de forma eletrônica a assinatura dos responsáveis pela sua elaboração.

Por todo o exposto, reconhecemos a responsabilidade pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) nº 32/2026 (0056907844), da UASG 257023, na qualidade de membros da Equipe de Planejamento da Contratação:

Tamara Rita de Freitas Sobral

Chefe do SESANI/ALSE

Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

Vinnícius D'Angelo de Mello França

Engenheiro Civil

Membro da Equipe de Apoio de Planejamento da Contratação

Juliana de Carvalho Paixão

Técnica em Edificações

Membro da Equipe de Apoio de Planejamento da Contratação

Nos termos acima, aprovo o Estudo Técnico Preliminar (ETP) nº 32/2026 (0056907844), da UASG 257023 na qualidade de Autoridade Competente, com fulcro no artigo 14, Inciso II do Decreto nº 10.024/2019, considerando as justificativas apresentadas no referido instrumento, bem como as necessidades apontadas, visto que a pretendida contratação é de extrema necessidade e visa dar continuidade à missão institucional desse Distrito na prestação de serviços de assistência à saúde indígena.

ANTONIO DA SILVA

Coordenador Distrital de Saúde Indígena de Alagoas e Sergipe
Distrito Sanitário Especial Indígena - Alagoas e Sergipe
Portaria SAA Nº 308, de 24 de abril de 2026
(DOU de 4 de maio de 2026)



Documento assinado eletronicamente por **Juliana de Carvalho Paixão, Técnico(a) em Edificações**, em 24/07/2026, às 12:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Vinnícius D'Angelo de Mello França, Engenheiro Civil**, em 24/07/2026, às 12:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Tamara Rita de Freitas Sobral, Chefe do Serviço de Edificações e Saneamento Ambiental Indígena**, em 24/07/2026, às 12:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio da Silva, Coordenador(a) Distrital de Saúde Indígena**, em 24/07/2026, às 16:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.saude.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0056907896** e o código CRC **B89BBE82**.

Referência: Processo nº 25034.000391/2023-09

SEI nº 0056907896

Serviço de Edificações e Saneamento Ambiental Indígena - SESANI/ALSE
Avenida Durval de Góes Monteiro, nº 6001 - Bairro Jardim Petrópolis, Maceió/AL, CEP 57062-280
Site - www.saude.gov.br