PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº xx/2026
CONCORRÊNCIA Nº xx/2026
UASG Nº 980870

Apêndice do Anexo I
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 INTRODUÇÃO

1.1 - O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade apresentar os elementos técnicos, econômicos e administrativos necessários à viabilidade da contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma do Pronto Atendimento Municipal (PAM) e ampliação da farmácia da Policlínica, no Balneário Praia de Leste, município de Pontal do Paraná.

1.2 - Este documento constitui a etapa inicial do planejamento da contratação, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, sendo instrumento indispensável para caracterização da necessidade pública, avaliação da solução mais adequada e demonstração da viabilidade da contratação.

1.3 - O estudo contempla a descrição da necessidade, requisitos da contratação, levantamento das soluções possíveis, estimativa das quantidades e dos custos, descrição da solução como um todo, justificativa quanto ao não parcelamento, resultados pretendidos, providências prévias, impactos ambientais e conclusão sobre a viabilidade da contratação.

2 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (Art. 18, §1º, inciso I – Lei 14.133/2021)

2.1 – A presente contratação decorre da necessidade de promover melhorias físicas e funcionais no Pronto Atendimento Municipal (PAM), especialmente nos ambientes de recepção, classificação de risco, sala de emergência, poço de luz e área externa, bem como ampliar a farmácia da Policlínica, visando aprimorar as condições de atendimento aos pacientes, a eficiência operacional dos espaços e as condições de trabalho das equipes de saúde.

2.2 – As intervenções mostram-se necessárias diante da necessidade de reorganização de fluxos internos, substituição e adequação de esquadrias, criação e recomposição de fechamentos internos, melhoria de acabamentos, adequação de acessos, execução de cobertura e drenagem pluvial, além da ampliação física da farmácia da Policlínica.

2.3 – No PAM, os serviços previstos abrangem, entre outros:

a) instalação de placa de obra;

b) instalação de porta de correr em vidro temperado na recepção;

c) remoção de janelas existentes;

d) remoção e reinstalação de portas com reaproveitamento;

e) execução e recomposição de paredes internas em drywall;

f) instalação de portas de correr para sanitário acessível;

g) preparo e pintura de superfícies em madeira;

h) remoção de portas e remoção de chapas e perfis de drywall;

i) execução de revestimento cerâmico no poço de luz;

j) pintura texturizada em paredes externas;

k) aterro, lastro, nova cobertura termoacústica, calhas e condutores de águas pluviais.

2.4 – Na Policlínica, a intervenção consiste principalmente na ampliação da farmácia, com execução de cobertura em telha metálica termoacústica, instalação de porta de correr de alumínio com vidro e instalação de janela basculante.

2.5 - Por se tratar de unidade pública de saúde em funcionamento, a obra deverá ser planejada e executada com medidas de controle de poeira, ruído, resíduos, circulação de materiais e isolamento das áreas em obra, a fim de minimizar interferências no atendimento à população e preservar a segurança de pacientes, servidores e usuários.

2.6 - A necessidade pública, portanto, está relacionada à melhoria da infraestrutura física das unidades, à adequação funcional dos ambientes, à ampliação da capacidade de atendimento e ao melhor desempenho operacional dos serviços de saúde prestados à comunidade.

3 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Art. 18, §1º, inciso II – Lei 14.133/2021)

3.1 - Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 7°, inciso IX da IN 40/2020)

3.2 - Item 59/2026 (armazém da família), do Plano de Contratações Anuais da Secretaria da Família e Desenvolvimento Social da Prefeitura de Pontal do Paraná – 2026.

4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso III – Lei 14.133/2021)

4.1. A execução dos serviços deverá obedecer rigorosamente aos projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, orientações da fiscalização e demais documentos integrantes do processo, sendo vedada qualquer alteração sem autorização formal.

4.2 - Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, sem uso anterior, compatíveis com as especificações técnicas do memorial e previamente aprovados pela fiscalização.
Se preferir, posso te entregar na sequência todos os itens do ETP já revisados, sem nenhuma menção ao Armazém da Família.

4.3 - A obra deverá ser executada com observância às normas técnicas aplicáveis, às normas de segurança do trabalho, à legislação ambiental vigente e às boas práticas de execução de obras públicas e de manutenção de unidades de saúde.

4.4 - Será responsabilidade integral da contratada:
a) fornecimento de mão de obra qualificada;
b) disponibilização de equipamentos, ferramentas e materiais necessários;
c) organização, isolamento e limpeza do canteiro e das frentes de serviço;
d) fornecimento e controle de EPIs e EPCs;
e) cumprimento dos prazos pactuados;
f) emissão de ART e acompanhamento por responsável técnico habilitado;
g) destinação adequada dos resíduos gerados;
h) compatibilização prévia dos serviços e comunicação imediata de inconsistências à fiscalização.

4.5 - Em razão do funcionamento contínuo das unidades de saúde, a contratada deverá apresentar planejamento executivo compatível com a manutenção parcial das atividades, podendo ser exigida execução por etapas, isolamento setorial e adoção de rotinas que reduzam riscos operacionais e sanitários.

4.6 - Não será permitida a utilização de materiais de padrão inferior, a execução de serviços sem acompanhamento técnico ou alterações de método construtivo, dimensões, materiais ou soluções sem anuência formal da fiscalização.

4.7 - Todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e ambientais serão de responsabilidade exclusiva da contratada.

4.8 - A obra deverá manter padrão de qualidade compatível com edificações públicas, garantindo durabilidade, segurança e desempenho adequado ao uso.

5 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Art. 18, §1º, inciso IV – Lei 14.133/2021)

5.1 – Os quantitativos foram obtidos com base no projeto arquitetônico, memorial descritivo e planilha orçamentária da obra.

5.2 – A área total de intervenção prevista para o objeto é de 261,95 m², assim discriminada:
a) Reforma do PAM: 153,05 m²;
b) Ampliação da Policlínica: 108,90 m².

5.3 – Os quantitativos contemplam os principais serviços abaixo:

- placa de obra: 2,88 m²;
- porta de correr em vidro temperado: 4,20 m²;
- remoção de janelas: 2,00 m²;
- remoção/recolocação de portas e execução de paredes em drywall nas salas de classificação de risco e emergência;
- instalação de 2 portas de correr para sanitário acessível;
- revestimento cerâmico no poço de luz: 24,42 m²;
- pintura texturizada externa: 31,75 m²;
- cobertura termoacústica no PAM: 24,66 m²;
- cobertura termoacústica na ampliação da farmácia: 72,70 m²;
- calhas, tubos e joelhos para drenagem pluvial;
- porta de correr de alumínio com vidro: 4,20 m²;
- janela basculante instalada: 1,50 m².

5.4 – Tais quantitativos abrangem os serviços necessários para a completa execução da reforma e ampliação, incluindo demolições, recomposições, vedações, esquadrias, revestimentos, cobertura, drenagem e acabamentos.

6 LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, §1º, inciso V – Lei 14.133/2021)

6.1 – O levantamento de mercado foi realizado com base em critérios técnicos e metodológicos reconhecidos pela administração pública.

6.2 – Para o presente objeto, foram adotadas como referências principais:
a) Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, referência fev/26;
b) composições auxiliares e referências complementares ORSE, quando aplicáveis;
c) cotação direta para item não contemplado em tabela oficial, no caso da janela basculante.

6.3 – As referências de mercado adotadas revelam compatibilidade com os serviços efetivamente previstos no memorial e na planilha, abrangendo esquadrias de vidro e alumínio, divisórias em drywall, pintura, revestimentos, telhamento termoacústico, drenagem pluvial e itens complementares.

6.4 – A metodologia de formação de preços busca garantir razoabilidade, exequibilidade e aderência ao mercado regional, evitando sobrepreço e assegurando compatibilidade com o padrão exigido para obra pública.

7 ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso VI – Lei 14.133/2021)

7.1 – O valor estimado da contratação é de **R$ 60.205,38** (sessenta mil, duzentos e cinco reais, e trinta e oito centavos).

7.2 – O orçamento está assim distribuído:
a) PAM: R$ 34.442,74;
b) Policlínica: R$ 25.762,64.

7.3 – O orçamento foi elaborado com base em:
a) SINAPI abr/26;
b) composições ORSE aplicáveis;
c) cotação específica para janela basculante, telha termoacústica, estrutura steel frame, corrimão bate-maca;
d) BDI de 22,23%;
e) quantitativos levantados a partir dos projetos e do memorial.

7.4 – O valor estimado contempla os custos diretos e indiretos necessários à execução integral do objeto, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, encargos, transporte, mobilização, execução e acabamentos.

8 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, inciso VII – Lei 14.133/2021)

8.1 – A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra de reforma do PAM e ampliação da farmácia da Policlínica, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários.

8.2 – A intervenção será executada em etapas, podendo compreender:
a) serviços preliminares e implantação da obra;
b) remoções e desmontagens;
c) recomposição e execução de divisórias internas em drywall;
d) reinstalação e instalação de portas e esquadrias;

e) preparo e pintura de superfícies;
f) execução de revestimento cerâmico;
g) serviços externos de aterro e lastro;
h) execução de cobertura com telha metálica termoacústica;
i) instalação de calhas e condutores de águas pluviais;
j) ampliação da farmácia da Policlínica com fechamento e esquadrias correspondentes.

8.3 – A solução foi escolhida por atender de forma direta e objetiva à necessidade administrativa, sem exigir intervenções desproporcionais, permitindo a adequação funcional dos ambientes, a melhoria da infraestrutura existente e a ampliação pontual da área necessária à farmácia.

8.4 – Do ponto de vista técnico, a solução mostra-se adequada por utilizar sistemas e materiais usuais na construção civil e compatíveis com as exigências descritas no memorial, como drywall, esquadrias de vidro e alumínio, revestimentos cerâmicos, telhas metálicas termoacústicas e drenagem pluvial.

8.5 – Todos os serviços deverão seguir rigorosamente os projetos, o memorial descritivo e a planilha orçamentária, observada a ordem de prevalência documental já definida no memorial: projeto executivo, memorial descritivo e planilha orçamentária.

9 JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO (Art. 18, §1º, inciso VIII – Lei 14.133/2021)

9.1 – A contratação deverá ser realizada de forma integral, sem parcelamento do objeto.

9.2 – O parcelamento não se mostra tecnicamente recomendável, pois a obra envolve serviços interdependentes, executados em áreas contíguas e com necessidade de compatibilização constante entre demolição, recomposição, esquadrias, cobertura, drenagem, acabamentos e adequações funcionais.

9.3 – A divisão em contratos distintos poderia comprometer:
a) a integração entre as etapas executivas;
b) a padronização dos materiais e acabamentos;
c) a responsabilidade técnica global pela obra;
d) o controle da qualidade;
e) o cumprimento dos prazos;
f) a coordenação das frentes de trabalho em unidade de saúde em funcionamento.

9.4 – Assim, a execução integral por uma única empresa tende a proporcionar maior eficiência administrativa, melhor rastreabilidade de responsabilidades e menor risco de incompatibilidades construtivas

10 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, §1º, inciso IX – Lei 14.133/2021)

10.1 – Com a execução da obra, pretende-se:
a) melhorar as condições de atendimento aos pacientes;
b) qualificar os fluxos internos do PAM;
c) ampliar a capacidade funcional da farmácia da Policlínica;
d) proporcionar melhores condições de trabalho às equipes;
e) adequar os ambientes às exigências de segurança, acessibilidade, durabilidade e funcionalidade;

f) reduzir a necessidade de intervenções corretivas futuras;
g) melhorar o desempenho global das unidades de saúde.

10.2 – Espera-se ainda maior eficiência operacional dos espaços, melhor organização dos ambientes, maior proteção contra intempéries nas áreas ampliadas e melhor desempenho dos sistemas construtivos e de drenagem.

11 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1 – Deverão ser adotadas, previamente à contratação, as seguintes providências:
a) consolidação e conferência final dos projetos, memorial, orçamento e cronograma;
b) definição formal da equipe de fiscalização;
c) verificação das condições operacionais das unidades para compatibilização com o cronograma da obra;
d) definição das etapas executivas que minimizem interferências no atendimento;
e) verificação de eventuais licenças, comunicações internas e rotinas de segurança necessárias;
f) instrução completa do processo licitatório.

11.2 – Recomenda-se, ainda, vistoria técnica prévia obrigatória ou facultativa ao local, conforme definição do edital, para que as licitantes conheçam as condições reais de execução.

12 CONTRATAÇÕES CORRELATAS

12.1 – Em princípio, não há necessidade de contratação correlata distinta, uma vez que os serviços previstos integram um único objeto de engenharia.

12.2 – Caso a Administração entenda necessário, poderão existir contratações administrativas acessórias não integrantes do objeto principal, tais como apoio à fiscalização ou eventual remanejamento operacional interno, sem prejuízo da unidade da contratação da obra.

13 IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

13.1 – A execução da obra gerará resíduos da construção civil decorrentes de remoções, recortes, embalagens e sobras de materiais, devendo a contratada providenciar segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequados.

13.2 – Deverão ser adotadas medidas de mitigação de impactos, especialmente:
a) controle de poeira;
b) redução de ruídos em horários sensíveis;
c) correta destinação de resíduos;
d) uso racional de materiais;
e) organização do canteiro e proteção das áreas em funcionamento;
f) prevenção de obstruções e descartes inadequados nas redes de drenagem.

13.3 – Como há serviços de cobertura e drenagem pluvial, a execução deverá observar boas práticas de estanqueidade, escoamento adequado e prevenção de patologias construtivas decorrentes de infiltração ou descarte inadequado de águas pluviais.

14 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1 – A contratação mostra-se **tecnicamente viável**, pois os serviços previstos são compatíveis com os projetos, com o memorial descritivo e com as soluções usuais de engenharia empregadas em reformas e ampliações de edifícios públicos.

14.2 – A contratação mostra-se **economicamente viável**, tendo em vista que o orçamento foi estruturado com base em referências oficiais e composições compatíveis, com BDI definido e quantitativos levantados para o objeto.

14.3 – A contratação mostra-se **administrativamente adequada**, pois atende demanda concreta das unidades de saúde, contribui para a melhoria do atendimento à população e se alinha ao interesse público.

14.4 – Diante do exposto, conclui-se pela **viabilidade da contratação de empresa especializada para execução da reforma do Pronto Atendimento Municipal (PAM) e ampliação da farmácia da Policlínica – Praia de Leste**.

Pontal do Paraná, 14 de MAIO de 2026

_____

JOÃO PEDRO BRAGA COSTA PEREIRA
Arq. CAU A326110-7