



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Art. 6, XX da 14.133/2021

ETP Nº 36/2026

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

OBJETO

Trata-se da análise da viabilidade técnica e econômica para a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE FISIOTERAPIA DE DEODÁPOLIS/MS**, para atender as demandas da Secretaria Municipal de Saúde de Deodópolis/MS, realizada por meio do documento de formalização de demandas de nº 15/2026 (SEMUS).

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

Referência: Em conformidade com as Legislações:

Lei Nº 14.133/2021.

Decreto Municipal nº 007/2023.

Decreto Municipal nº 016/2023

IN Federal Nº 40/2020.

IN Municipal Nº 04/2021.

Resolução TCE/MS nº 88/2018 e suas alterações posteriores.

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE – Lei Federal 14.133/21, art. 18, §1º, I:

1.1 A presente contratação decorre da necessidade de garantir condições adequadas de funcionamento ao Centro Municipal de Fisioterapia de Deodópolis/MS, unidade integrante da rede municipal de atenção à saúde, responsável pela prestação de serviços de reabilitação física e funcional aos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS). A estrutura existente demanda intervenções de reforma e ampliação com vistas à adequação dos espaços físicos, melhoria das condições de atendimento e ampliação da capacidade operacional da unidade, de modo a atender de forma eficiente e segura a população que depende dos serviços fisioterapêuticos ofertados pelo município.

1.2 O Centro Municipal de Fisioterapia desempenha papel fundamental na assistência à saúde, especialmente no que se refere à recuperação funcional de pacientes em processo de reabilitação motora, tratamento de lesões musculoesqueléticas, acompanhamento de pacientes em período pós-operatório, bem como no atendimento de pessoas com deficiência, idosos e demais usuários que necessitam de acompanhamento terapêutico contínuo. Nesse contexto, a existência de um ambiente físico adequado, seguro e devidamente estruturado é condição indispensável para a correta execução dos procedimentos fisioterapêuticos e para a garantia da qualidade dos serviços prestados.

1.3 Nos últimos anos, verifica-se aumento significativo na demanda por atendimentos de fisioterapia no município, o que evidencia a necessidade de adequação da infraestrutura da unidade para suportar o fluxo crescente de pacientes. A ampliação e reorganização dos espaços permitirão melhor distribuição dos ambientes de atendimento, maior organização do fluxo interno da unidade e melhores condições para a realização simultânea de sessões terapêuticas, contribuindo para a redução de filas e do tempo de espera para atendimento.

1.4 Ademais, a intervenção na estrutura física do Centro de Fisioterapia mostra-se necessária para adequação às normas técnicas, sanitárias e de acessibilidade aplicáveis aos estabelecimentos de saúde, assegurando que o ambiente atenda às exigências legais e regulatórias pertinentes. A melhoria das instalações também proporcionará maior conforto e segurança tanto para os pacientes quanto para os profissionais de saúde que atuam na unidade, garantindo condições adequadas de trabalho e favorecendo a eficiência na prestação dos serviços.

1.5 Dessa forma, a realização da reforma e ampliação do Centro Municipal de Fisioterapia configura medida necessária para fortalecer a rede municipal de atenção à saúde, ampliando a capacidade de atendimento e garantindo infraestrutura compatível com as demandas atuais da população. A iniciativa contribui diretamente para a melhoria da qualidade dos serviços públicos de saúde, para a promoção da recuperação funcional dos pacientes e para a elevação da qualidade de vida da comunidade atendida, estando plenamente alinhada ao interesse público e às diretrizes do Sistema Único de Saúde.

II – DO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO – Lei Federal 14.133/21, art. 18, §1º II:

2.1 Da perspectiva das diretrizes fixadas no Planejamento Estratégico do Município, a presente contratação está alinhada a capacidade financeira e orçamentária, bem como a economia de recursos

essenciais para a sustentabilidade organizacional, constando no Plano Anual de Contratações Públicas, conforme previsto no art. 12, VII da 14.133/21.

2.2 A contratação em questão está devidamente contemplada no Plano Anual de Contratações para o exercício de 2026, conforme divulgado no Diário Oficial do Município, **sob o item de n.º 25.**

III - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS – Lei Federal 14.133/21, art. 18, §1º, III:

3.1 O serviço será prestado por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

3.2 ESPECIFICAÇÃO:

ITEM	DESCRIÇÃO	CÓDIGO BETHA
01	CONTRAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE FISIOTERAPIA LOCALIZADO NA RUA ERALDO RODRIGUES DA SILVA, SN, QUADRA 01, LOTES 3/1 E 3/22, BAIRRO JARDIM NOSSA SENHORA DE CONCEIÇÃO, MUNICÍPIO DE DEODÁPOLIS/MS, CEP 79790-150. CONFORME ESPECIFICAÇÕES DESCRITAS NO MEMORIAL DESCRITIVO, PROJETO E DEMAIS ANEXOS. (CATSER 1350).	5214852

3.3 VIGÊNCIA CONTRATUAL

3.3.1 O prazo de vigência da contratação é de **8 (oito) meses**, contados da data da assinatura do contrato, prorrogável na forma da Lei nº 14.133/2021.

3.4 DOS CRITÉRIOS DE QUALIFICAÇÃO

3.4.1 Tendo isso em vista, o presente Estudo Técnico indica a **CONTRAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE FISIOTERAPIA**, para atender a Secretaria de Saúde:

3.4.1.1 Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada-

3.4.1.2 Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/ CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis

técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional;

3.4.1.3 A empresa contratada deverá designar um profissional técnico habilitado (engenheiro ou arquiteto, devidamente registrado no CREA ou CAU) para atuar como responsável pela obra, que deverá comparecer presencialmente ao canteiro de obras, no mínimo uma vez por semana, durante toda a execução do contrato, com a finalidade de supervisionar os serviços, orientar a equipe e garantir o cumprimento do projeto e do cronograma físico-financeiro. Além disso, esse profissional deverá elaborar e enviar ao setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Deodópolis/MS relatórios técnicos semanais contendo descrição das atividades realizadas, registro fotográfico, eventuais intercorrências e ações corretivas adotadas, assegurando a transparência e a qualidade do acompanhamento da obra. O descumprimento injustificado dessa obrigação poderá implicar na aplicação de penalidades contratuais, conforme previsto na legislação vigente.

3.4.1.4 Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Estudo Técnico, o objeto com avarias ou defeitos;

3.4.1.5 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

3.4.1.6 Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;

3.4.1.7 Atender no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental;

3.4.1.8 No mais, ressalta-se que a execução do contrato não gerará vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

3.5 PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.5.1 O prazo de entrega do serviço é de **6 (seis) meses**, contados da emissão da ordem de serviço, conforme cronograma financeiro anexo.

3.6 NECESSIDADE DE SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS

3.6.1 Não há.

3.7 RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

3.7.1 Será definida por portaria, após a publicação da empresa ganhadora.

IV - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES – Lei Federal 14.133/21, art. 18, §1º, IV:

4.1 A estimativa das quantidades necessárias para a execução da presente obra foi elaborada com base em levantamento técnico detalhado realizado na área de intervenção, considerando as condições reais do local, as características físicas do terreno, as soluções de engenharia compatíveis com o objeto da contratação. O dimensionamento dos serviços partiu da análise criteriosa das necessidades efetivas

da obra, de modo a assegurar que os quantitativos reflitam, de forma precisa, o escopo indispensável para a **adequada reforma do espaço público**.

4.2 Para a definição dos quantitativos, foram adotados critérios técnicos de medição e cálculo amplamente reconhecidos, em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como com práticas consolidadas de orçamento de obras públicas. Esse procedimento assegura que cada serviço previsto seja corretamente dimensionado, observando-se parâmetros técnicos, padrões de desempenho e metodologias usuais da engenharia, evitando tanto a superestimativa quanto o subdimensionamento dos itens orçados.

4.3 As quantidades estimadas encontram-se devidamente discriminadas nas planilhas orçamentárias anexas, nas quais cada item foi individualizado e quantificado de forma clara e objetiva, permitindo plena compreensão do objeto a ser contratado. Esse nível de detalhamento garante maior transparência ao processo, possibilita a elaboração de propostas consistentes e comparáveis pelos licitantes e facilita o acompanhamento e a fiscalização da execução contratual pela Administração.

4.4 Além disso, a adoção de quantitativos tecnicamente fundamentados contribui para o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, assegurando coerência entre o projeto, o orçamento e a execução físico-financeira da obra. Tal alinhamento reduz riscos de aditivos indevidos, retrabalhos ou paralisações, promovendo maior previsibilidade quanto aos custos e prazos envolvidos.

4.5 Dessa forma, os quantitativos apresentados refletem de maneira fidedigna, técnica e responsável as necessidades da obra, atendendo ao interesse público e aos princípios da eficiência, do planejamento e da economicidade, ao mesmo tempo em que proporcionam à Administração maior segurança quanto à correta e eficiente aplicação dos recursos públicos.

V - LEVANTAMENTO DE MERCADO – Lei Federal 14.133/21, art. 18, §1º, V:

5.1 Para o atendimento da demanda relacionada à reforma e ampliação do Centro Municipal de Fisioterapia de Deodópolis/MS, torna-se imprescindível a realização de análise detalhada das alternativas disponíveis no mercado, considerando aspectos técnicos, operacionais, financeiros e administrativos. Tal avaliação visa identificar a solução mais eficiente para garantir a adequada prestação dos serviços de fisioterapia à população usuária do Sistema Único de Saúde (SUS), assegurando que a estrutura física da unidade esteja compatível com as exigências sanitárias, funcionais e de acessibilidade próprias de estabelecimentos de saúde. Trata-se de decisão estratégica, pois a infraestrutura da unidade impacta diretamente na qualidade do atendimento, na capacidade de absorção da demanda e na eficiência da rede municipal de atenção à saúde.

5.2 Uma primeira alternativa analisada consiste na **construção de uma nova unidade** destinada exclusivamente ao funcionamento do Centro Municipal de Fisioterapia. Embora essa possibilidade permita o desenvolvimento de uma edificação projetada integralmente para atender às necessidades específicas dos serviços fisioterapêuticos, com dimensionamento ideal dos ambientes e total adequação às normas técnicas

vigentes, essa solução implica investimento significativamente mais elevado, além de demandar maior prazo para elaboração de projetos, licenciamento e execução da obra. Ademais, considerando que o município já dispõe de estrutura física destinada ao atendimento fisioterapêutico, a construção de uma nova edificação poderia representar duplicidade de investimentos públicos e eventual ociosidade da estrutura atual, não se mostrando, portanto, a alternativa mais eficiente sob o ponto de vista da economicidade e da racionalização dos recursos públicos.

5.3 Outra alternativa considerada refere-se à **transferência do serviço de fisioterapia para outro imóvel público existente**, mediante reforma e adaptação da nova edificação. Apesar de, em tese, representar possibilidade de aproveitamento de estruturas já pertencentes ao patrimônio público, essa alternativa apresenta limitações relevantes, especialmente quando se considera que edificações originalmente destinadas a outras finalidades frequentemente não atendem às exigências estruturais necessárias para o funcionamento de serviços de saúde. A adequação desses espaços pode demandar intervenções estruturais complexas, como reconfiguração de ambientes internos, reforço de instalações elétricas e hidrossanitárias, adequação de acessibilidade e reorganização do fluxo interno de pacientes, o que tende a elevar os custos da intervenção e gerar imprevisibilidade orçamentária durante a execução da obra.

5.4 Também foi analisada a possibilidade de **locação de imóvel privado** para funcionamento do Centro de Fisioterapia, com posterior adaptação do espaço às necessidades do serviço. Essa alternativa apresenta, como vantagem inicial, a redução do investimento imediato em obras estruturais de maior porte; contudo, apresenta limitações importantes sob os aspectos financeiro e estratégico no médio e longo prazo. A necessidade de adequação estrutural em imóvel locado, somada ao pagamento contínuo de aluguel, tende a elevar significativamente o custo global da solução ao longo do tempo, sem que haja incorporação de patrimônio ao Município. Além disso, a Administração permanece sujeita às condições contratuais da locação, incluindo possíveis reajustes, rescisões ou limitações quanto à realização de intervenções estruturais, o que compromete a estabilidade e a continuidade da política pública de saúde.

5.5 Considerou-se, ainda, a possibilidade de **execução direta das obras pelo próprio Município**, utilizando mão de obra e estrutura administrativa interna. Embora essa alternativa possa proporcionar maior controle direto sobre determinadas etapas da execução, na prática enfrenta limitações relevantes relacionadas à disponibilidade de equipes técnicas especializadas, à necessidade de aquisição e gerenciamento de materiais de construção e à complexidade administrativa envolvida na coordenação de todas as fases da obra. Ademais, a execução direta tende a ampliar significativamente a carga de gestão e fiscalização por parte da Administração, aumentando o risco de atrasos, inconsistências técnicas e dificuldades no cumprimento das normas de engenharia, segurança e vigilância sanitária aplicáveis às unidades de saúde.

5.6 Outra possibilidade analisada refere-se à **contratação fracionada dos serviços de obra, mediante a celebração de múltiplos contratos para execução de diferentes etapas ou especialidades, como estrutura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias e acabamento**. Embora essa alternativa permita a contratação específica de serviços especializados, ela exige elevado nível de coordenação técnica por parte da Administração Pública, além de aumentar os riscos de incompatibilidades entre projetos e execuções. A fragmentação contratual pode dificultar a responsabilização por eventuais falhas construtivas, gerar retrabalhos e atrasos na obra e ampliar os custos administrativos relacionados à gestão e fiscalização dos diversos contratos envolvidos.

5.7 Diante das alternativas analisadas, destaca-se como solução mais adequada a contratação de empresa especializada para a execução da reforma e ampliação do Centro Municipal de Fisioterapia existente.

Essa modalidade permite que todas as intervenções estruturais necessárias sejam realizadas de forma integrada, garantindo maior compatibilidade entre projetos, planejamento adequado das etapas de execução e centralização da responsabilidade técnica em um único contratado. Além disso, empresas especializadas na área de construção civil possuem experiência na execução de obras em edificações públicas e de saúde, o que contribui para o cumprimento das normas técnicas, sanitárias e de acessibilidade aplicáveis.

5.7.1 Sob a perspectiva operacional, a reforma e ampliação da estrutura já existente permite o aproveitamento do imóvel atualmente destinado ao serviço, reduzindo custos relacionados à aquisição de terrenos ou construção integral de nova edificação. Essa solução possibilita, ainda, a modernização dos ambientes, a ampliação da capacidade de atendimento e a melhoria das condições de trabalho dos profissionais e de acolhimento aos pacientes. A intervenção permitirá a adequação dos espaços para realização de sessões terapêuticas, instalação adequada de equipamentos fisioterapêuticos e reorganização do fluxo interno da unidade, contribuindo para maior eficiência no atendimento à população.

5.8 Diante da análise das alternativas disponíveis no mercado, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a reforma e ampliação do Centro Municipal de Fisioterapia revela-se a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, financeiro e administrativo. Essa alternativa permite a otimização dos recursos públicos, assegura maior previsibilidade na execução da obra, garante conformidade com as normas sanitárias e de engenharia e contribui para o fortalecimento da rede municipal de saúde, ampliando a capacidade de atendimento e promovendo melhores condições de reabilitação e qualidade de vida para a população atendida pelo Município.

VI - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO – Lei Federal 14.133/21, art. 18, §1º, VI:

6.1 O valor total da obra foi estimado em **R\$ 485.348,46 (quatrocentos e oitenta e cinco mil trezentos e quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos)**, sendo a execução integralmente custeada com recursos próprios do Município, em conformidade com o planejamento orçamentário e financeiro, e em observância aos princípios da boa gestão e da eficiente aplicação dos recursos públicos, os quais constituem a fonte de recursos destinada à realização de todos os serviços previstos na contratação.

6.2 O valor estimado para a execução da obra foi obtido com base em critérios técnicos consistentes, devidamente demonstrados nas planilhas orçamentárias detalhadas e no memorial descritivo, documentos que integram o Projeto Básico e asseguram precisão e transparência no processo de planejamento.

VII DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO – Lei Federal 14.133/21, art. 18, §1º, VII:

7.1 Contratação, por meio de **CONCORRÊNCIA**, nos termos do art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, na forma **PRESENCIAL**.

7.2 Quanto ao regime de execução do objeto contratado, será o de **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**. Essa modalidade mostra-se mais adequada para contratos cujo quantitativo dos serviços pode variar ao longo da execução, permitindo maior flexibilidade e maior controle da Administração sobre os custos. A adoção desse regime assegura a seleção da proposta mais vantajosa com base nos preços unitários ofertados, facilitando o acompanhamento técnico e financeiro da execução

contratual, sem comprometer a continuidade e coordenação das etapas do serviço. Ademais, evita-se a fragmentação contratual e proporciona maior precisão na medição e no pagamento dos serviços efetivamente realizados, atendendo às necessidades da **Secretaria de Saúde** desta Prefeitura. Como critério de julgamento, optou-se pelo **MENOR PREÇO**.

7.3 Na elaboração das propostas de preços, é necessário que os licitantes apresentem o valor global, em moeda corrente nacional, incluindo todas as despesas diretas e indiretas necessárias à plena execução da obra objeto da licitação, atendendo aos seguintes itens: Quadro Resumo de Preços, Planilha de Preços Unitários por Item de Serviço, Composições de Preços Unitários e Cronograma Físico-Financeiro.

7.4 A contratação em análise classifica-se como **obra de engenharia comum**, nos termos do art. 6º, inciso XXII, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que envolve a execução de serviços padronizados, usuais e amplamente difundidos no setor da construção civil e de obras públicas. As intervenções previstas compreendem a **reforma e ampliação do Centro Municipal de Fisioterapia de Deodópolis/MS**, incluindo serviços típicos de manutenção e adequação estrutural, tais como adequações em alvenaria, revisão e ampliação de instalações elétricas e hidrossanitárias, melhorias em revestimentos, pisos e coberturas, execução de acabamentos, adequações de acessibilidade, reorganização de ambientes internos, além de eventuais ampliações estruturais necessárias para melhor funcionamento da unidade. Incluem-se, ainda, serviços complementares indispensáveis à plena funcionalidade do espaço, observando-se as exigências técnicas aplicáveis a estabelecimentos de saúde, como condições adequadas de ventilação, iluminação, circulação e segurança. Tais intervenções serão executadas conforme projetos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e normas técnicas vigentes, não demandando soluções técnicas singulares ou de elevada complexidade, razão pela qual o objeto caracteriza-se como **obra comum de engenharia**, passível de execução por empresas especializadas regularmente atuantes no mercado da construção civil.

7.5 Os serviços a serem executados seguem normas técnicas consolidadas, especialmente aquelas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como diretrizes técnicas usualmente adotadas em obras urbanas, o que permite a definição objetiva de padrões de qualidade, desempenho e durabilidade nos instrumentos técnicos da contratação, como o Estudo Técnico Preliminar, o Termo de Referência, os projetos e as planilhas orçamentárias.

7.6 Ademais, a natureza das atividades previstas **não demanda o desenvolvimento de soluções inovadoras, métodos construtivos especiais ou tecnologias de elevada complexidade**. Os processos executivos a serem empregados são amplamente conhecidos, consolidados e aplicados de forma rotineira pelo mercado da construção civil, especialmente em obras de edificações públicas destinadas à área da saúde. As técnicas construtivas, os sistemas empregados e os materiais previstos seguem padrões normativos e projetos previamente definidos, o que reforça o enquadramento do objeto como **obra de engenharia comum**, por se tratar da aplicação de soluções consagradas, previsíveis e amplamente disponíveis no mercado, assegurando segurança técnica, previsibilidade na execução, controle da qualidade e ampla competitividade no procedimento licitatório.

7.7 Quanto à modalidade, a adoção da **Concorrência Presencial**, conforme art. 28, II, da Lei nº 14.133/2021, mostra-se a escolha adequada, diante da necessidade de conferir maior segurança, efetividade e aderência das propostas às reais condições de execução do objeto, especialmente diante das particularidades da contratação de obra de engenharia comum. Embora a Lei nº 14.133/2021 estabeleça a preferência pela utilização de meios eletrônicos, o diploma legal admite a adoção da forma presencial, desde que devidamente motivada, nos termos do art. 17, § 2º, em observância aos princípios da eficiência, do planejamento, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

7.8 No presente caso, a realização do certame de forma presencial mostra-se adequada em razão da previsão de visita técnica prévia ao certame, a qual será facultativa, porém relevante para que os licitantes tenham pleno conhecimento das condições reais do local onde os serviços serão executados. A visita técnica possibilita a análise in loco das características do espaço, das condições de acesso, da logística necessária para mobilização de equipes e equipamentos, do estado atual da infraestrutura existente e das interferências que possam impactar o planejamento e a execução da obra, permitindo a formulação de propostas técnicas e financeiras mais realistas, exequíveis e compatíveis com o objeto licitado.

7.9 Ressalta-se que, embora facultativa, a visita técnica estará acompanhada da vedação expressa à apresentação de questionamentos ou alegações posteriores relacionadas às condições do local, de modo a prevenir situações recorrentes em contratações de obras públicas, nas quais empresas participam do certame sem a devida avaliação prévia do ambiente de execução e, após a adjudicação, desistem da contratação ou pleiteiam alterações contratuais sob o argumento de dificuldades operacionais, custos de deslocamento de equipes, limitações logísticas ou desconhecimento da situação atual da área onde será realizada a obra.

7.10 A adoção da concorrência presencial, aliada à visita técnica prévia, contribui de forma direta para a mitigação de riscos de abandono da obra, atrasos injustificados e pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro indevidos, assegurando que participem do certame empresas efetivamente interessadas, tecnicamente capacitadas e com condições operacionais e logísticas compatíveis com a execução integral do objeto. Tal escolha reforça a responsabilidade dos licitantes na elaboração de suas propostas e promove maior comprometimento com a conclusão da obra nos prazos e condições estabelecidos.

7.11 DA POSSIBILIDADE DE REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

7.11.1 Considerando a natureza do objeto em questão, entende-se como tecnicamente recomendável a realização de visita técnica ao local de execução da obra, cujo endereço encontra-se devidamente identificado neste Termo de Referência.

7.11.2 A visita técnica tem por finalidade possibilitar que as empresas interessadas, previamente à apresentação de suas propostas, verifiquem in loco as condições físicas e operacionais do espaço público, tais como características do terreno, estado atual da infraestrutura existente, acessos,

interferências, necessidade de mobilização de equipes e equipamentos, logística de execução, bem como outros fatores que possam impactar diretamente o planejamento da obra, a metodologia construtiva, o cronograma físico-financeiro e a correta formação dos custos.

7.11.3 Ainda que não obrigatória, a visita técnica reveste-se de especial relevância no contexto da presente contratação, uma vez que permite ao futuro contratado obter conhecimento prévio e detalhado das condições reais do local, contribuindo para a elaboração de propostas técnica e financeiramente exequíveis, compatíveis com o objeto licitado, bem como para a mitigação de riscos de paralisações, atrasos injustificados ou abandono da obra durante a execução contratual.

7.11.4 A visita técnica será de caráter facultativo, ficando a critério das licitantes a sua realização. Todavia, caso haja interesse, a visita deverá ser **realizada até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data da sessão da licitação**, mediante agendamento prévio junto ao Setor de Licitações da Administração Municipal, que providenciará o acompanhamento por servidor designado, o qual poderá emitir declaração comprobatória da visita, quando solicitada pela licitante.

7.11.5 As visitas técnicas, quando realizadas, deverão ocorrer exclusivamente em horário de expediente, compreendido entre 07h00 às 11h00 e 13h00 às 17h00. O agendamento deverá ser solicitado por meio do endereço eletrônico: editaisprefeituradeodapolis@gmail.com ou pelo telefone (67) 2180-0805, observando-se os prazos e condições estabelecidos neste instrumento convocatório.

7.11.6 Após o prazo estabelecido, tenha sido realizada a visita técnica ou não, não será admitido qualquer questionamento, alegação ou pedido de revisão de valores, prazos ou métodos executivos relacionados às condições físicas do local, à logística de execução ou à necessidade de mobilização de equipes e equipamentos, sendo de inteira responsabilidade da licitante a avaliação prévia das condições do objeto;

7.11.7 Dessa forma, a Administração Pública, em observância aos princípios da eficiência, do planejamento, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa, faculta às empresas interessadas a realização da visita técnica, ressaltando, contudo, sua importância para a adequada formulação das propostas, para a definição dos meios a serem empregados e para a redução de riscos na execução da obra, assegurando maior segurança e efetividade à contratação.

7.12 Diante do exposto, a realização da concorrência presencial, nas condições descritas, revela-se medida legal, técnica e prudente, plenamente compatível com a Lei nº 14.133/2021 e orientada à proteção do interesse público, à correta aplicação dos recursos municipais e à garantia da execução contínua e da efetiva conclusão da obra, evitando prejuízos à Administração e à coletividade.

7.13 Ressalte-se que diversos municípios têm adotado a mesma modalidade para contratações de objeto similar, reforçando a coerência da escolha administrativa. Entre os exemplos, destacam-se:

a) **PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNICIPIO DE CARVALHOPOLIS (MG) – CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA A EXECUÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA, SOB REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, VISANDO À CONSTRUÇÃO DE UMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE**

(UBS) TIPO I/PORTE I, CONFORME PROJETO EXECUTIVO, CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E DEMAIS ANEXOS E DOCUMENTOS TÉCNICOS INTEGRANTES DO EDITAL, PARA ATENDIMENTO DA SECRETARIA DE SAÚDE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CARVALHÓPOLIS-MG.

- Modalidade: Concorrência – Presencial
- Edital: nº 4/2025
- Id contratação PNCP: 18242800000184-1-000101/2025.

b) **MUNICIPIO DE BARUERI (SP) – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO PARA ABRIGAR O CENTRO DE REFERÊNCIA DE TRANSTORNO DO ESPECTRO AUTISTA (TEA).**

- Modalidade: Concorrência – Presencial
- Edital: nº 00007/2025
- Id contratação PNCP: 46523015000135-1-000463/2025.

c) **MUNICIPIO DE ÁGUA DOCE DO NORTE (ES) – Contratação de empresa especializada para Reforma e Ampliação do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, localizado na Vila Marinho, Água Doce do Norte ES.**

- Modalidade: Concorrência – Presencial
- Edital: 000004/2025
- Id contratação PNCP: 31796626000180-1-000019/2025

7.14 Tais precedentes demonstram que a modalidade é amplamente utilizada e consolidada para obras de características semelhantes.

7.15 Dessa forma, a contratação de empresa especializada, por meio de Concorrência Presencial, revela-se não apenas juridicamente adequada, mas também a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, assegurando economicidade, eficiência técnica e total transparência na aplicação dos recursos públicos.

VIII - JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO – Lei Federal 14.133/21, art. 18, §1º, VIII:

8.1 O objeto da presente contratação consiste em um único item, abrangendo a execução integral dos serviços. A realização da obra de forma unitária possibilita maior controle técnico e administrativo, uma vez que todas as quantidades constantes nas planilhas orçamentárias podem ser mensuradas com precisão por unidade de medida, estando o valor total diretamente vinculado aos preços unitários definidos no Projeto Básico, no memorial descritivo e nas especificações técnicas.

8.2 Optou-se pelo **NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO** em razão da natureza **integrada, contínua e tecnicamente interdependente** das etapas que compõem a obra. Os serviços previstos

— tais como, fundações, execução da estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas, hidrossanitárias e de climatização, acabamentos, adequações de acessibilidade, sistemas de prevenção e combate a incêndio, bem como demais serviços complementares indispensáveis ao pleno funcionamento da edificação — demandam **planejamento unificado, coordenação técnica permanente e rigorosa sequência lógica de execução**. A fragmentação dessas atividades entre diferentes contratados poderia comprometer a compatibilidade entre projetos e execuções, gerar descontinuidade dos serviços, dificultar a fiscalização e o gerenciamento da obra, elevar os riscos de atrasos, retrabalhos e aditivos contratuais, além de acarretar prejuízos à qualidade, à segurança, à funcionalidade e à durabilidade da unidade de saúde. Tal cenário contrariaria o interesse público e os princípios da eficiência, da economicidade e da boa gestão dos recursos públicos, razão pela qual a contratação integrada revela-se a solução mais adequada

8.3 A execução será realizada sob o regime de empreitada por preço unitário, o que reforça a necessidade de gerenciamento técnico unificado. O parcelamento inviabilizaria o controle global das etapas, ampliaria a complexidade de supervisão e poderia comprometer a economicidade e a eficiência, princípios previstos na Lei nº 14.133/2021. A adoção de um único contratado permite maior uniformidade dos padrões de execução, rastreabilidade das medições e fiscalização contínua, assegurando coerência entre o planejamento e a execução.

8.4 Sob a perspectiva administrativa, a execução centralizada simplifica a gestão contratual, evita conflitos de responsabilidades entre empresas distintas e reduz custos indiretos relacionados à coordenação de múltiplos fornecedores. Além disso, garante maior segurança na aplicação dos recursos, assegurando que o investimento público seja realizado de forma eficiente, ordenada e com menor risco de atrasos ou retrabalhos.

8.5 Dessa forma, a contratação de uma única empresa especializada para executar todas as etapas da **reforma do centro de fisioterapia**, mostra-se a alternativa mais vantajosa, segura e tecnicamente adequada para o Município. A unificação do objeto garante qualidade, continuidade operacional, cumprimento dos prazos e atendimento integral ao interesse público, contribuindo para o sucesso da obra.

8.6 Dessa forma, a execução integral da obra por meio de **um único contrato, sob o REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**, mostra-se a **alternativa mais vantajosa, eficiente e segura** para o Município de Deodápolis/MS. A decisão atende aos princípios da **economicidade, eficiência, transparência e interesse público**, previstos na **Lei nº 14.133/2021**, garantindo a entrega de uma obra segura, durável e de alta relevância social, com pleno controle técnico e financeiro durante toda a execução.

9.1 Os resultados pretendidos com a **reforma e ampliação do Centro Municipal de Fisioterapia de Deodápolis/MS** estão diretamente relacionados ao fortalecimento da rede municipal de atenção à saúde e à garantia da efetivação do direito fundamental à saúde, previsto no art. 196 da Constituição Federal. A adequação e modernização da estrutura física da unidade permitirão oferecer condições mais apropriadas para a realização dos atendimentos fisioterapêuticos, assegurando que os serviços de reabilitação sejam prestados com maior qualidade, segurança e eficiência à população usuária do Sistema Único de Saúde (SUS).

9.2 Como resultado imediato, espera-se a melhoria significativa das condições de atendimento aos pacientes que necessitam de acompanhamento fisioterapêutico, especialmente aqueles em processo de reabilitação motora, recuperação pós-operatória, tratamento de lesões musculoesqueléticas, bem como pessoas com deficiência, idosos e pacientes com doenças crônicas que demandam acompanhamento contínuo. A ampliação e reorganização dos ambientes permitirá maior capacidade de atendimento simultâneo, melhor organização dos fluxos internos da unidade e maior conforto para usuários e profissionais de saúde.

9.3 Outro resultado relevante consiste na otimização do fluxo de atendimentos e na redução do tempo de espera para realização de sessões terapêuticas. A ampliação da estrutura física possibilitará melhor distribuição dos espaços destinados aos atendimentos, instalação adequada de equipamentos e maior funcionalidade dos ambientes de trabalho, contribuindo para a ampliação da oferta de serviços e para a redução de eventuais demandas reprimidas no município.

9.4 Sob o aspecto estrutural e sanitário, a reforma e ampliação da unidade permitirão a adequação do Centro Municipal de Fisioterapia às normas técnicas, sanitárias e de acessibilidade vigentes, assegurando ambientes adequados, seguros e acessíveis para todos os usuários. A melhoria das instalações contribuirá para a garantia de condições apropriadas de ventilação, iluminação, circulação e segurança, além de proporcionar melhores condições de trabalho para os profissionais que atuam na unidade e facilitar a obtenção e manutenção das licenças e alvarás necessários ao funcionamento regular do estabelecimento de saúde.

9.5 A médio e longo prazo, a melhoria da infraestrutura do Centro Municipal de Fisioterapia contribuirá para o fortalecimento das ações de reabilitação e prevenção de incapacidades no município, promovendo a recuperação funcional dos pacientes e favorecendo a melhoria da qualidade de vida da população atendida. A ampliação da capacidade de atendimento permitirá maior resolutividade dos casos acompanhados no âmbito da atenção básica e especializada, reduzindo complicações decorrentes da ausência ou interrupção de tratamentos fisioterapêuticos.

9.6 Por fim, a execução da presente obra representa investimento estratégico na infraestrutura de saúde do município, contribuindo para a consolidação de uma rede de atendimento mais eficiente, estruturada e preparada para atender às demandas atuais e futuras da população. Os resultados

esperados incluem a melhoria da qualidade dos serviços prestados, o fortalecimento da política pública de saúde municipal e a promoção de impactos sociais positivos e duradouros para a comunidade de Deodápolis/MS.

X - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO, PREVIAMENTE A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO – *Lei Federal 14.133/21, art. 18, §1º, X:*

10.1 Não serão necessárias adequações dos ambientes, tampouco capacitação de servidores, dado que para a implantação da solução, a estrutura física e de pessoal conta com capacidade para implantação imediata.

XI - CONTRATAÇÃO CORRELATA E OU INTERDEPENDENTE – *Lei Federal 14.133/21, art. 18, §1º, XI:*

11.1 Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

XII – DOS IMPACTOS AMBIENTAIS – *Lei Federal 14.133/21, art. 18, §1º, XII:*

12.1 A execução da **reforma e ampliação do Centro Municipal de Fisioterapia de Deodápolis/MS** poderá gerar impactos ambientais típicos das atividades de construção civil, ainda que de forma pontual, temporária e restrita à área da intervenção. Tais impactos decorrem principalmente das atividades de demolição parcial, adequações estruturais, movimentação de materiais e execução de serviços de engenharia necessários à modernização da unidade. Nesse contexto, torna-se necessária a identificação prévia desses impactos e a adoção de medidas mitigadoras adequadas, em observância aos princípios da prevenção, da sustentabilidade e da responsabilidade ambiental, assegurando que a execução da obra ocorra em conformidade com a legislação ambiental e as boas práticas da construção civil.

12.2 Um dos principais impactos potenciais refere-se à geração de resíduos sólidos da construção civil, provenientes das atividades de reforma e ampliação, tais como entulhos de alvenaria, restos de concreto e argamassa, fragmentos de revestimentos, materiais metálicos, madeira, embalagens e demais resíduos oriundos da substituição ou adequação de estruturas existentes. O manejo inadequado desses materiais pode ocasionar poluição do solo, comprometimento da limpeza urbana e obstrução de sistemas de drenagem. Como medida mitigadora, deverá ser adotado adequado gerenciamento dos resíduos da construção civil, com segregação por tipo de material, acondicionamento em locais apropriados, priorização do reaproveitamento ou reciclagem sempre que tecnicamente viável e destinação final ambientalmente adequada, em conformidade com as normas técnicas e a legislação ambiental vigente.

12.3 Outro impacto ambiental possível está relacionado à emissão de poeira, partículas em suspensão e geração de ruídos decorrentes das atividades de demolição, corte de materiais, transporte de insumos

e operação de equipamentos utilizados durante a execução da obra. Esses efeitos podem causar incômodo temporário ao entorno da unidade e interferir momentaneamente na qualidade ambiental local. Para mitigação desses impactos, deverão ser adotadas medidas como a umectação periódica das áreas de trabalho para controle da poeira, a manutenção preventiva dos equipamentos utilizados, o controle dos horários de execução das atividades potencialmente mais ruidosas e a utilização de maquinários em conformidade com os padrões de emissão sonora estabelecidos pelas normas técnicas aplicáveis.

12.4 A execução das intervenções também poderá envolver pequenas movimentações de solo ou adequações pontuais na área externa da edificação, especialmente em serviços relacionados à ampliação de ambientes, adequação de acessibilidade, implantação ou adequação de sistemas de drenagem e circulação externa. Tais atividades podem ocasionar alterações temporárias no solo e no aspecto visual da área. Como medidas de controle, recomenda-se que as intervenções sejam limitadas estritamente às áreas necessárias à execução do projeto, adotando-se técnicas adequadas de estabilização do solo e recomposição das áreas afetadas ao final da obra, garantindo adequada drenagem e preservação das condições ambientais do local.

12.5 Também devem ser considerados os impactos associados ao consumo de recursos naturais, como água e energia elétrica, utilizados durante as atividades de execução da obra. O uso inadequado desses recursos pode resultar em desperdícios e impactos indiretos sobre os sistemas de abastecimento locais. Como medida mitigadora, deverão ser adotadas práticas de uso racional dos recursos, incluindo controle do consumo de água, manutenção adequada de equipamentos, planejamento das atividades para evitar desperdícios e utilização de materiais e processos construtivos que favoreçam maior eficiência no uso dos recursos naturais.

12.6 Por fim, destaca-se que a adoção de boas práticas ambientais durante todas as etapas da obra, aliada à adequada fiscalização técnica e ao cumprimento das exigências legais e normativas aplicáveis, permitirá minimizar significativamente os impactos ambientais decorrentes da reforma e ampliação do Centro Municipal de Fisioterapia. Dessa forma, a execução da obra poderá ocorrer de maneira ambientalmente responsável, assegurando a preservação das condições do entorno, a proteção do meio ambiente e a compatibilidade da intervenção com os princípios da sustentabilidade e do interesse público.

**XIII - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA
CONTRATAÇÃO – Lei Federal 14.133/21, art. 18, §1º, XIII:**

13.1 A viabilidade deste ETP verifica-se pela economia no valor da contratação em função do ganho de escala, na eficiência com a diminuição dos custos administrativos em função da redução da fragmentação de processos licitatórios e efetividade com padronização dos materiais. Além disso, frisa-se que a presente contratação atende adequadamente às demandas formuladas, os benefícios a serem alcançados são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis. Considerando as informações do presente ETP, entende-se que a presente contratação se configura tecnicamente **VIÁVEL**.

Deodápolis/MS, 25 de março de 2025.

Thais Soares Sartori
Superintendente de Planejamento

INTEGRANTES

THAIS SOARES SARTORI
Superintendente de Planejamento

CAYNAN GABRIEL DA SILVA TONHON
Engenheiro Civil – CREA/MS 64.257

MARIA FABRIZIA PEREIRA CALADO
Equipe de Planejamento

BRUNA DANIELE DA SILVA
Equipe de Planejamento

Aprovo, o presente estudo técnico preliminar da aquisição como proposto, por atender as disposições de leis e instruções normativas.

AUTORIDADE COMPETENTE

Giovani de Souza Bareli
Secretário de Saúde

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Objeto	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE FISIOTERAPIA DE DEODÁPOLIS/MS
Equipe de Planejamento	THAIS SOARES SARTORI, CAYNAN GABRIEL DA SILVA TONHON, MARIA FABRIZIA PEREIRA CALADO e BRUNA DANIELE DA SILVA

FASE DA ANÁLISE

- (X) Planejamento da contratação/aquisição
 () Gestão do Contrato

Risco 1 – NÃO HAVER DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Probabilidade	(X) Baixa	() Média	() Alta
Impacto	(X) Baixo	() Médio	() Alto
Dano	Haverá atraso na realização da licitação		

Estratégia para eliminar ou minimizar a ocorrência do risco

Ações	Verificar a disponibilidade de recurso para atender a aquisição.	Responsável	SECRETARIA DE SAÚDE
-------	--	-------------	---------------------

Estratégia de contingência caso o risco se concretize

Ações	Buscar efetuar alocação de saldo orçamentário previsto no orçamento	Responsável	SECRETARIA DE SAÚDE
-------	---	-------------	---------------------

Risco 2 – ESPECIFICAÇÕES INSUFICIENTES PARA OS SERVIÇOS

Probabilidade	(x) Baixa	() Média	() Alta
Impacto	(x) Baixa	() Média	() Alta
Dano	Item não condizente com a necessidade ou demanda.		

Estratégia para eliminar ou minimizar a ocorrência do risco

Ações	Revisão de cada Cláusula ou Itens de obrigações da contratada e a estabelecer método de recebimento.	Responsável	PROCURADORIA JURÍDICA
-------	--	-------------	-----------------------

Estratégia de contingência caso o risco se concretize

Ações	Estudar a aplicação de advertência/multa/penalidades a empresa.	Responsável	PROCURADORIA JURÍDICA
-------	---	-------------	-----------------------

Risco 3 – ATRASO NA CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO			
Probabilidade	() Baixa	() Média	(x) Alta
Impacto	() Baixa	(x) Média	() Alta
Dano	A não conclusão do certame no prazo implica na demora da entrega dos materiais que já foram solicitados.		
Estratégia para eliminar ou minimizar a ocorrência do risco			
Ações	Prevedo o atraso, seria necessário um pedido de apoio de mais pessoas para ajudar a Equipe de licitação, ajudando na elaboração do certame. Solicitar à	Responsável	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Risco 4 – Itens Desertos ou Fracassados			
Probabilidade	() Baixa	(X) Média	() Alta
Impacto	() Baixa	(X) Média	() Alta
Dano	Definição deficiente dos itens ou especificação poderão acarretar fracasso nos itens, ou por se tratar de equipamentos específicos haja dificuldade de realizar uma ampla pesquisa de preços, fazendo com a média inicial seja baixa.		
Estratégia para eliminar ou minimizar a ocorrência do risco			
Ações	Realizar pesquisa de preço observando os preços praticados no atual cenário.	Responsável	SETOR DE COMPRAS
Estratégia de contingência caso o risco se concretize			
Ações	Cancelamento de itens responsáveis pela demora e continuidade do certame	Responsável	SETOR DE COMPRAS
	Secretaria de Gestão Administrativa e Financeira.		
Estratégia de contingência caso o risco se concretize			
Ações	As secretarias designarão servidores para auxiliar nos trâmites para que o certame seja concretizado.	Responsável	SECRETARIA DE SAÚDE