



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Art. 6, XX da 14.133/2021

ETP N° 76/2026

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 **REFORMA E AMPLIAÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE PORTO VILMA**, para atender as demandas da Secretaria Municipal de Saúde de Deodópolis/MS, realizada por meio do documento de formalização de demandas de nº **37/2026 (SEMUS)**.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

Referência: Em conformidade com as Legislações:

Lei N° 14.133/2021.

Decreto Municipal nº 007/2023.

Decreto Municipal nº 016/2023

IN Federal N° 40/2020.

IN Municipal N° 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 tem por finalidade viabilizar a execução de serviços de **reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) Porto Vilma**, localizada no Distrito de Porto Vilma, no município de Deodópolis/MS, integrante da rede municipal de atenção primária à saúde e responsável pela prestação de serviços essenciais à população no âmbito do Sistema Único de Saúde.

1.2 A necessidade da intervenção decorre das condições atuais da infraestrutura física da unidade, que apresenta limitações decorrentes do desgaste natural das instalações ao longo do tempo, bem como da insuficiência dos espaços existentes para atender, de forma adequada, à crescente demanda por serviços de saúde no distrito. Nesse contexto, a realização de reforma e ampliação torna-se necessária para promover a adequação dos ambientes, modernização das instalações e melhoria das condições estruturais do prédio.

1.3 A UBS Porto Vilma exerce papel fundamental na organização e execução das ações de atenção básica no território, sendo responsável pela oferta de diversos serviços de saúde, dentre os quais se destacam consultas médicas, atendimentos de enfermagem, acompanhamento de pacientes com doenças crônicas, assistência a gestantes, vacinação, bem como a realização de ações de prevenção e promoção da saúde. Dessa forma, a disponibilidade de instalações físicas adequadas constitui requisito essencial para garantir a qualidade, segurança e eficiência dos serviços prestados à população.

1.4 Além disso, observa-se aumento gradual na demanda por atendimentos na unidade, o que evidencia a necessidade de ampliação da capacidade de atendimento e de reorganização dos ambientes internos, possibilitando melhor fluxo de pacientes, maior funcionalidade dos espaços assistenciais e melhores condições de trabalho para os profissionais da saúde.

1.5 A intervenção proposta também permitirá a adequação da unidade às normas técnicas, sanitárias e de acessibilidade aplicáveis aos estabelecimentos de saúde, garantindo que a estrutura física esteja em conformidade com as exigências legais e regulatórias pertinentes, inclusive no que se refere às condições necessárias para obtenção e manutenção do alvará sanitário e demais autorizações de funcionamento.

1.6 Dessa forma, a contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Porto Vilma revela-se medida necessária para o fortalecimento da rede municipal de atenção básica, possibilitando a melhoria da infraestrutura existente, a ampliação da capacidade de atendimento e a qualificação dos serviços públicos de saúde oferecidos à população do Distrito de Porto Vilma e do município de Deodópolis/MS, atendendo ao interesse público e aos princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e da melhoria da qualidade da gestão pública previstos na legislação vigente.

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 DA UNIDADE DE SAÚDE QUE SERÁ LOCALIZADA NA RUA SEBASTIÃO PEREIRA BICUDO, SN, LOTE 01, QUADRA 10, NO DISTRITO DE PORTO VILMA EM DEODÁPOLIS-MS. CONFORME ESPECIFICAÇÕES DESCRITAS NO MEMORIAL DESCRITIVO, PROJETO E DEMAIS ANEXOS. (CATSER 1350).	5215239

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 **REFORMA E AMPLIAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE QUE SERÁ LOCALIZADA NA RUA SEBASTIÃO PEREIRA BICUDO, SN, LOTE 01, QUADRA 10, NO DISTRITO DE PORTO VILMA**, 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 da Unidade Básica de Saúde (UBS) Porto Vilma, localizada no Distrito de Porto Vilma, no município de Deodápolis/MS, torna-se necessária a realização de análise das alternativas disponíveis para solução da necessidade identificada, considerando aspectos técnicos, operacionais, financeiros e administrativos. Tal avaliação tem por objetivo identificar a solução mais eficiente para garantir a adequada prestação dos serviços de atenção básica à população usuária do Sistema Único de Saúde, assegurando que a estrutura física da unidade esteja compatível com as exigências sanitárias, funcionais e de acessibilidade aplicáveis aos estabelecimentos de saúde. Trata-se de decisão relevante para a Administração Pública, uma vez que a infraestrutura da unidade influencia diretamente a qualidade do atendimento prestado, a capacidade de absorção da demanda e a eficiência da rede municipal de atenção básica.

5.2 Uma das alternativas analisadas consiste na construção de uma nova unidade de saúde destinada ao atendimento da população do Distrito de Porto Vilma. Embora essa possibilidade permita o desenvolvimento de uma edificação projetada integralmente para atender às necessidades da atenção primária em saúde, com dimensionamento ideal dos ambientes e total adequação às normas técnicas vigentes, essa solução implicaria 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 funcionamento da UBS no distrito, a construção de uma nova edificação poderia representar duplicidade de investimentos públicos e eventual subutilização da estrutura existente, não se apresentando como 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 das atividades da UBS para outro imóvel público existente no município, mediante reforma e adaptação da nova edificação. Apesar de, em tese, representar possibilidade de aproveitamento de patrimônio público já disponível, essa alternativa apresenta limitações relevantes, especialmente considerando 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, tais como reorganização de ambientes internos, reforço das instalações elétricas e hidrossanitárias, adequação às normas de acessibilidade e reconfiguração do fluxo de atendimento, o que tende a elevar os custos da intervenção e gerar maior imprevisibilidade orçamentária durante a execução da obra.

5.4 Também foi analisada a possibilidade de locação de imóvel privado para funcionamento da unidade de saúde, com posterior adaptação do espaço às necessidades dos serviços prestados. Embora essa alternativa possa representar redução do investimento inicial em obras de maior porte, apresenta limitações relevantes 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 o custo global da solução ao longo do tempo, sem que haja incorporação de patrimônio ao Município. Além disso, a Administração permaneceria sujeita às condições contratuais da locação, incluindo eventuais reajustes e limitações quanto à realização de intervenções estruturais, o que pode comprometer 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. Contudo, essa alternativa apresenta limitações relacionadas à disponibilidade de equipes técnicas especializadas, à necessidade de aquisição e gerenciamento de materiais de construção e à complexidade administrativa envolvida na coordenação das diversas etapas da obra. A execução direta também pode aumentar significativamente a carga de gestão e fiscalização por parte da Administração, ampliando o risco de atrasos, dificuldades operacionais e inconsistências técnicas no cumprimento das normas de engenharia, segurança e vigilância sanitária aplicáveis às unidades de saúde.

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

5.7 Diante das alternativas analisadas, destaca-se como solução mais adequada a contratação de empresa especializada para a execução da reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Porto Vilma existente. Essa modalidade permite que todas as intervenções 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 públicas e em estabelecimentos de saúde, o que contribui para o atendimento 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 utilizado para funcionamento da unidade, reduzindo custos relacionados à aquisição de terreno 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 de saúde e de acolhimento dos usuários. A intervenção permitirá a adequação dos espaços assistenciais, melhor organização do fluxo de atendimento e melhoria das condições estruturais da unidade, contribuindo para maior eficiência na prestação dos serviços de atenção básica à população do distrito.

5.8 Diante da análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a execução da reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Porto Vilma revela-se a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, financeiro e administrativo. Essa alternativa possibilita a otimização dos recursos públicos, assegura maior previsibilidade na execução da obra, garante conformidade com as normas técnicas e sanitárias aplicáveis e contribui para o fortalecimento da rede municipal de atenção básica, ampliando a capacidade de atendimento e promovendo melhores condições de assistência à saúde da população do Distrito de Porto Vilma e do município de Deodápolis/MS.

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\$ 801.854,37 (oitocentos e um mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e sete 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 da Unidade Básica de Saúde (UBS) Porto Vilma**, 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.

7.9 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.

7.10 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.

7.11 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.

7.12 DA POSSIBILIDADE DE REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

7.12.1 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.

7.12.2 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.

7.12.3 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.

7.12.4 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.

7.12.5 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.

7.12.6 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;

7.12.7 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.

7.13 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.

7.14 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) **MUNICÍPIO 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) **MUNICÍPIO 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

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

7.16 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 e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) Porto Vilma**, 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.

-IX DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS – Lei Federal 14.133/21, art. 18, §1º, IX:

9.1 Os resultados pretendidos com a contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde (UBS) Porto Vilma estão diretamente relacionados ao fortalecimento da rede municipal de atenção básica à saúde e à melhoria das condições de atendimento à população do Distrito de Porto Vilma, no município de Deodápolis/MS. A intervenção na infraestrutura da unidade permitirá a adequação e modernização dos espaços físicos destinados à prestação dos serviços de saúde, proporcionando melhores condições estruturais para o funcionamento da unidade e garantindo maior eficiência, segurança e qualidade no atendimento aos usuários do Sistema Único de Saúde.

9.2 Como resultado imediato da intervenção proposta, espera-se a melhoria significativa das condições de atendimento aos usuários da unidade, permitindo que os serviços de atenção básica sejam realizados em ambientes mais adequados, organizados e compatíveis com as necessidades operacionais da equipe de saúde. A ampliação e reorganização dos espaços internos possibilitará maior funcionalidade dos ambientes assistenciais, melhor distribuição das atividades desenvolvidas na unidade e maior conforto tanto para os pacientes quanto para os profissionais que atuam no local.

9.3 Outro resultado relevante refere-se à ampliação da capacidade de atendimento da unidade, possibilitando maior eficiência na prestação dos serviços de saúde ofertados à comunidade. A adequação dos ambientes e a melhoria da estrutura física permitirão melhor organização do fluxo de atendimento, favorecendo a realização de consultas médicas, atendimentos de enfermagem, vacinação, acompanhamento de pacientes com doenças crônicas, assistência a gestantes e demais ações de promoção, prevenção e cuidado em saúde desenvolvidas no âmbito da atenção básica.

9.4 Sob o aspecto estrutural e sanitário, a reforma e ampliação da UBS possibilitarão a adequação da unidade às normas técnicas, sanitárias e de acessibilidade aplicáveis aos estabelecimentos de saúde, garantindo ambientes seguros, acessíveis e apropriados para a prestação dos serviços. A melhoria das instalações contribuirá para assegurar condições adequadas de ventilação, iluminação, circulação e segurança nas dependências da unidade, além de proporcionar melhores condições de trabalho para os profissionais de saúde e favorecer a regularização e manutenção das licenças e autorizações necessárias ao pleno funcionamento da unidade.

9.5 A médio e longo prazo, espera-se que a melhoria da infraestrutura da UBS Porto Vilma contribua para o fortalecimento da atenção básica no distrito, ampliando a capacidade de resposta da rede municipal de saúde às demandas da população. A modernização da unidade permitirá maior resolutividade dos atendimentos realizados no âmbito da atenção primária, favorecendo o acompanhamento contínuo dos usuários, a prevenção de agravos e a promoção da saúde da comunidade local.

9.6 Por fim, a execução da presente obra representa investimento estratégico na infraestrutura da rede pública de saúde do município, contribuindo para a consolidação de uma rede de atendimento mais

estruturada, eficiente e preparada para atender às demandas atuais e futuras da população. Os resultados esperados incluem a melhoria da qualidade dos serviços prestados, o fortalecimento das ações de atenção básica e a promoção de impactos sociais positivos e duradouros para a população do Distrito de Porto Vilma e do município de Deodópolis/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 da Unidade Básica de Saúde (UBS) Porto Vilma**, 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 da Unidade Básica de Saúde (UBS) Porto Vilma. 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, 30 de março de 2025.

Thais Soares Sartori
Superintendente de Planejamento

INTEGRANTES

THAIS SOARES SARTORI
Superintendente de Planejamento

JAQUELINE GABRIELI RODRIGUES CAIRES
Engenheira Civil – CREA/MS 66.350

VANESSA ISHIBA
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 DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) PORTO VILMA.
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	Preveno 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