



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: REFORMA DE UM PREDIO PUBLICO PARA IMPLANTAÇÃO DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE AURORA CEARÁ

1. Informações básicas Órgão: MUNICIPIO DE AURORA

Categoria do ETP: Obras, serviços de arquitetura e engenharia.

2. Descrição da necessidade Município de Aurora, Estado do Ceará, identificou a necessidade de reformar um prédio público existente para implantação da nova sede da Secretaria Municipal de Saúde, visando proporcionar melhores condições de funcionamento das atividades administrativas e de gestão da saúde pública municipal.

A atual estrutura destinada ao funcionamento da Secretaria apresenta limitações físicas e funcionais que comprometem a eficiência dos serviços prestados, a organização dos setores administrativos, o atendimento ao público e as condições de trabalho dos servidores. Dessa forma, torna-se necessária a adequação do imóvel público, por meio da execução de serviços de reforma, recuperação e adaptação dos ambientes, garantindo acessibilidade, segurança, conforto, funcionalidade e conformidade com as normas técnicas vigentes.

A intervenção contemplará as adequações necessárias nas instalações elétricas, hidrossanitárias, revestimentos, esquadrias, cobertura, pintura, climatização, acessibilidade, comunicação visual e demais serviços indispensáveis ao pleno funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, conforme projeto executivo.

A implantação da Secretaria em prédio próprio e devidamente adequado permitirá maior integração entre os setores administrativos, otimização dos processos internos, melhoria das condições de atendimento à população e racionalização dos custos de manutenção e utilização dos espaços públicos, contribuindo para o fortalecimento da gestão do Sistema Único de Saúde (SUS) no âmbito municipal.

Assim, a presente contratação justifica-se pela necessidade de adequar a infraestrutura física do imóvel público para atender às demandas institucionais da Secretaria Municipal de Saúde, assegurando a continuidade, eficiência e qualidade dos serviços públicos prestados à população de Aurora/CE, em observância aos princípios da administração pública e às disposições da Lei nº 14.133/2021.

3. Requisitante Secretaria Municipal de Saúde

4. Descrição dos requisitos da contratação

A contratação tem por objeto a execução de obra de reforma de um prédio público destinado à implantação da Secretaria Municipal de Saúde de Aurora/CE, devendo atender às especificações constantes nos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que compõem o processo de contratação.

A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com o objeto, comprovada na forma da legislação vigente, bem como dispor de equipe técnica qualificada, sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado e registrado no respectivo conselho profissional, com emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), quando aplicável.

A execução da obra deverá observar rigorosamente as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as Normas Regulamentadoras (NRs) de segurança e saúde no trabalho, a legislação



urbanística, ambiental e de acessibilidade vigente, bem como as orientações dos órgãos fiscalizadores competentes.

Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, atender às especificações técnicas do projeto e possuir certificação ou conformidade com as normas aplicáveis, quando exigido. A substituição de materiais somente poderá ocorrer mediante autorização da fiscalização, desde que não comprometa a qualidade, a durabilidade e a funcionalidade da obra.

A contratada será responsável pelo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços, além da adoção de medidas de segurança para proteção dos trabalhadores, usuários do entorno e patrimônio público.

Durante a execução contratual, deverão ser observados os critérios de sustentabilidade previstos na legislação aplicável, buscando a utilização racional de recursos naturais, a redução da geração de resíduos, a destinação ambientalmente adequada dos materiais descartados e a adoção de práticas que minimizem os impactos ambientais decorrentes da obra.

Os serviços deverão ser executados dentro do prazo estabelecido no cronograma físico-financeiro, observando os padrões de qualidade exigidos pela Administração, estando sujeitos ao acompanhamento e à fiscalização por servidor ou comissão designada pelo Município.

Ao término da obra, a contratada deverá entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, devidamente limpo, testado e apto para funcionamento, corrigindo, sem ônus para a Administração, eventuais defeitos ou inconformidades identificados durante o recebimento provisório ou definitivo, observadas as garantias previstas na Lei nº 14.133/2021 e no contrato.

5. Levantamento de mercado

Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as alternativas disponíveis para viabilizar a implantação da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Aurora/CE.

Inicialmente, verificou-se a possibilidade de utilização de imóveis públicos existentes sem a necessidade de intervenções. Contudo, constatou-se que os imóveis disponíveis não apresentam condições físicas e funcionais adequadas para abrigar a estrutura administrativa da Secretaria de Saúde, demandando adaptações para atender às necessidades dos setores, dos servidores e do público.

Também foi considerada a possibilidade de locação de imóvel pertencente a terceiros. Entretanto, essa alternativa implicaria despesas continuadas com aluguel, além de eventuais custos de adequação do imóvel, sem a incorporação de melhorias permanentes ao patrimônio público municipal, mostrando-se menos vantajosa sob os aspectos econômico e administrativo.

Outra alternativa analisada foi a construção de uma nova edificação destinada exclusivamente à Secretaria Municipal de Saúde. Todavia, essa solução demandaria investimentos significativamente superiores, maior prazo de execução e maior complexidade administrativa, não se mostrando a opção mais eficiente para atendimento da necessidade atual da Administração.

Diante desse cenário, concluiu-se que a reforma e adaptação de prédio público já pertencente ao Município representam a solução mais vantajosa, por possibilitar o aproveitamento da infraestrutura existente, reduzir os



custos em comparação à construção de uma nova edificação, eliminar despesas permanentes com locação e proporcionar maior celeridade na disponibilização da nova sede da Secretaria Municipal de Saúde.

Quanto ao mercado fornecedor, verificou-se a existência de diversas empresas especializadas na execução de obras e serviços de engenharia aptas a realizar o objeto da contratação, garantindo ampla competitividade no processo licitatório, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

Assim, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da reforma do prédio público constitui a alternativa técnica e economicamente mais adequada para atender ao interesse público, observando os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e boa gestão dos recursos públicos.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma e adequação de um prédio público pertencente ao Município de Aurora/CE, destinado à implantação da nova sede da Secretaria Municipal de Saúde.

A intervenção compreende a execução dos serviços necessários para recuperação, modernização e adaptação da edificação, de acordo com os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos elaborados para a contratação. Os serviços poderão incluir demolições localizadas, recuperação de elementos estruturais, substituição e execução de revestimentos, pisos, esquadrias, cobertura, pintura, instalações elétricas, hidrossanitárias e de climatização, adequações de acessibilidade, comunicação visual e demais serviços complementares necessários ao pleno funcionamento da edificação.

A contratação será realizada na modalidade prevista na Lei nº 14.133/2021, com critério de julgamento que assegure a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, sendo a execução acompanhada e fiscalizada por profissional ou equipe técnica designada pelo Município.

A solução contempla o fornecimento, pela contratada, de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada, transporte e demais insumos necessários à completa execução da obra, observando as normas técnicas da ABNT, as Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho, a legislação de acessibilidade, as normas ambientais e demais exigências legais aplicáveis.

Ao final da execução, o imóvel deverá estar plenamente adequado às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, proporcionando ambientes seguros, funcionais, acessíveis e confortáveis para servidores e usuários, contribuindo para a melhoria da gestão administrativa da saúde, da qualidade do atendimento à população e da preservação do patrimônio público municipal.

Dessa forma, a solução adotada atende aos princípios da eficiência, economicidade, interesse público, sustentabilidade e planejamento, garantindo a melhor relação entre custo e benefício para a Administração Municipal e assegurando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades da Secretaria Municipal de Saúde.

7. Estimativas da quantidade a serem contratadas

As quantidades dos serviços a serem contratados foram definidas com base nos levantamentos técnicos realizados no imóvel objeto da intervenção, nas vistorias de campo, nos projetos de arquitetura e engenharia, nas especificações técnicas, nos memoriais descritivos e na planilha orçamentária elaborada para a obra.



Os quantitativos contemplam todos os serviços necessários à execução da reforma e adequação do prédio público para implantação da Secretaria Municipal de Saúde, incluindo, entre outros, serviços preliminares, demolições, recuperação de elementos construtivos, alvenaria, revestimentos, pisos, esquadrias, cobertura, pintura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, climatização, acessibilidade, comunicação visual, limpeza final e demais serviços complementares previstos no projeto.

As quantidades foram obtidas por meio de medições realizadas sobre os projetos executivos e das condições verificadas no imóvel, buscando assegurar a compatibilidade entre as necessidades da Administração e a execução da obra, evitando tanto o subdimensionamento quanto o superdimensionamento dos serviços.

Os quantitativos detalhados de cada serviço encontram-se discriminados na planilha orçamentária, que integra a documentação técnica da contratação e servirá de base para a formulação das propostas, execução, fiscalização, medição e pagamento dos serviços.

Eventuais ajustes quantitativos durante a execução contratual somente poderão ocorrer nas hipóteses e limites previstos na Lei nº 14.133/2021, desde que devidamente justificados e autorizados pela Administração.

O projeto foi elaborado pela Eng. Heliana Ferreira Rodrigues – engenharia civil – CREA/CE: 061893684-0.

8. Estimativa do valor da contratação

A estimativa do valor total da contratação foi calculada com base na planilha orçamentária anexada ao projeto, com base nas tabelas SEINFRA 028.1 com desoneração SINAPI 2025/09 COM DESONERAÇÃO. O valor estimado para a reforma é de aproximadamente **R\$ 797.953,73 (SETECENTOS E NOVENTA E SETE MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E TRÊS REAIS E SETENTA E TRÊS CENTAVOS)**.

9. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

Após análise técnica do objeto, conclui-se que não é recomendável o parcelamento da contratação. A reforma do prédio público destinado à implantação da Secretaria Municipal de Saúde constitui uma obra única, cujos serviços são interdependentes e devem ser executados de forma integrada para assegurar a compatibilidade entre as etapas construtivas, a qualidade da execução e o cumprimento do cronograma estabelecido.

O eventual fracionamento da contratação em diversos contratos poderia ocasionar dificuldades de coordenação entre empresas distintas, aumento dos custos de gerenciamento e fiscalização, conflitos de responsabilidade pela execução dos serviços, riscos de incompatibilidade técnica entre as etapas da obra e possibilidade de atrasos na entrega do empreendimento.

A execução por uma única empresa favorece o planejamento, a gestão contratual, a padronização dos serviços, o controle da qualidade e a definição clara das responsabilidades técnicas, proporcionando maior eficiência na fiscalização e reduzindo riscos de paralisações ou retrabalhos.

Além disso, considerando a natureza do objeto e a existência de empresas especializadas no mercado com capacidade para executar integralmente os serviços, a contratação em lote único não restringe a competitividade do certame, preservando os princípios da isonomia, da eficiência, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.



Dessa forma, conclui-se que a contratação da obra em lote único representa a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, atendendo ao interesse público e às disposições da Lei nº 14.133/2021.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes para a execução desta reforma.

11. Alinhamento entre a contratação e o planejamento

A presente contratação está alinhada ao planejamento estratégico do Município de Aurora/CE, uma vez que visa à melhoria da infraestrutura administrativa destinada à gestão da saúde pública, contribuindo para o fortalecimento da capacidade institucional da Secretaria Municipal de Saúde e para a prestação de serviços públicos mais eficientes à população.

A reforma do prédio público para implantação da Secretaria Municipal de Saúde atende às necessidades identificadas pela Administração Municipal quanto à adequação dos espaços físicos destinados às atividades administrativas, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores, maior organização dos setores e melhoria no atendimento aos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS).

A contratação está em conformidade com o planejamento das ações da Administração e deverá observar a disponibilidade orçamentária e financeira, em consonância com os instrumentos de planejamento governamental vigentes, especialmente o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), bem como com o Plano de Contratações Anual (PCA), quando elaborado e aplicável, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

12. Resultados pretendidos

Com a execução da reforma do prédio público destinado à implantação da Secretaria Municipal de Saúde de Aurora/CE, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

Disponibilizar uma estrutura física adequada para o funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, atendendo às necessidades administrativas e operacionais do órgão.

Proporcionar melhores condições de trabalho aos servidores, por meio de ambientes seguros, acessíveis, funcionais e confortáveis.

Melhorar a organização dos setores administrativos, promovendo maior integração entre as equipes e maior eficiência na execução das atividades.

Qualificar o atendimento ao público, oferecendo instalações mais adequadas, acessíveis e compatíveis com as demandas da população.

Valorizar e preservar o patrimônio público municipal, mediante a recuperação e modernização de imóvel pertencente ao Município.

Assegurar o atendimento às normas técnicas vigentes, especialmente quanto à acessibilidade, segurança, instalações prediais e condições de uso da edificação.

Otimizar a utilização dos recursos públicos, por meio do aproveitamento de um imóvel existente, reduzindo a necessidade de despesas permanentes com locação de imóveis para funcionamento da Secretaria.

Fortalecer a gestão da saúde pública municipal, disponibilizando infraestrutura compatível com as atribuições da Secretaria Municipal de Saúde e contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população.

Dessa forma, espera-se que a contratação produza benefícios administrativos, operacionais, econômicos e sociais, garantindo maior eficiência na gestão pública, melhor atendimento aos cidadãos e adequada conservação do



patrimônio público, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

13. Providências a serem adotadas

Para a adequada execução da contratação, a Administração Municipal deverá adotar as seguintes providências:

- Elaborar e aprovar os projetos de arquitetura e engenharia, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos necessários à instrução do processo licitatório.
- Assegurar a existência de dotação orçamentária e disponibilidade financeira para suportar as despesas decorrentes da contratação.
- Promover a realização do procedimento licitatório, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.
- Designar servidor ou equipe técnica responsável pela gestão e fiscalização do contrato, com competência para acompanhar a execução dos serviços, realizar medições, atestar as etapas executadas e adotar as providências necessárias ao cumprimento das obrigações contratuais.
- Disponibilizar à contratada o acesso ao imóvel objeto da intervenção e fornecer as informações técnicas necessárias ao início da execução da obra.
- Acompanhar o cumprimento do cronograma físico-financeiro, verificando a conformidade dos serviços executados com os projetos e especificações técnicas.
- Adotar os procedimentos de recebimento provisório e definitivo da obra, após a verificação da conformidade dos serviços executados e do atendimento às condições estabelecidas no contrato.

Não se identifica a necessidade de adoção de providências extraordinárias por parte da Administração, como aquisição prévia de equipamentos específicos, desapropriações, licenciamento especial ou capacitação adicional de servidores para viabilizar a execução da obra, além das rotinas administrativas e de fiscalização inerentes à contratação.

Assim, conclui-se que a Administração dispõe das condições técnicas, administrativas e orçamentárias necessárias para promover a contratação e acompanhar a execução da reforma do prédio público destinado à implantação da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Aurora/CE.

14. Possíveis impactos ambientais

A execução da reforma do prédio público destinado à implantação da Secretaria Municipal de Saúde de Aurora/CE poderá ocasionar impactos ambientais inerentes às atividades de construção civil, principalmente relacionados à geração de resíduos sólidos, emissão de poeira, ruídos, consumo de recursos naturais e descarte de materiais provenientes da execução dos serviços.

Como forma de minimizar esses impactos, a contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade e medidas de controle ambiental durante a execução da obra, observando a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis, especialmente quanto ao gerenciamento dos resíduos da construção civil.

Entre as medidas a serem adotadas, destacam-se:



- Realização da segregação, acondicionamento, armazenamento temporário, transporte e destinação adequada dos resíduos gerados, evitando descarte irregular em áreas não autorizadas;
- Prioridade para reutilização e reciclagem de materiais, sempre que tecnicamente viável;
- Controle da emissão de poeira e partículas durante os serviços, mediante adoção de medidas preventivas, como umidificação de áreas quando necessário;
- Controle dos níveis de ruído, respeitando os horários e limites estabelecidos pela legislação aplicável;
- Uso racional de água e energia elétrica durante a execução dos serviços;
- Utilização preferencial de materiais com maior durabilidade e menor impacto ambiental, quando tecnicamente e economicamente viável;
- Manutenção da organização e limpeza do canteiro de obras, evitando riscos ambientais e de segurança.

A contratada deverá cumprir as exigências dos órgãos ambientais competentes, bem como as normas relativas à saúde, segurança do trabalho e proteção ambiental, responsabilizando-se por quaisquer danos decorrentes de condutas inadequadas durante a execução contratual.

Considerando que se trata de reforma de edificação existente, os impactos ambientais previstos são de baixa magnitude e temporários, restritos ao período de execução da obra, podendo ser adequadamente controlados por meio das medidas de prevenção, mitigação e gerenciamento adotadas pela empresa executora e acompanhadas pela fiscalização municipal.

15. Declaração de viabilidade esta equipe de planejamento declara viável esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Responsáveis:

Equipe de planejamento

AURORA/CE, 03 de julho de 2026.

Atenciosamente,

JOSÉ DRIVALDO DE OLIVEIRA
ORDENADOR DE DESPESAS DA SECRETARIA DE SAÚDE