

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURA FÍSICA E TECNOLÓGICA
Rua Fabrício Pedroza, 915 - Petrópolis - Ed. Novotel Ladeira do Sol - CEP 59014-030
Telefones: 3232 8569 - 3232 3810
E-mail: dift.engenharia@gmail.com / engenharia.servico@gmail.com

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma da Unidade de Saúde da Família Rocas - USF Rocas, localizada à Rua Francisco Bicalho, S/N - Rocas, Natal/RN, CEP.: 59010-350, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários, conforme especificações técnicas constantes nos projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos anexos, com vistas a garantir condições adequadas de salubridade e funcionamento da unidade de saúde.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A Unidade de Saúde da Família das Rocas integra a rede de Atenção Primária à Saúde do Município de Natal/RN e exerce função estratégica como porta de entrada preferencial do Sistema Único de Saúde – SUS, sendo responsável pela oferta de ações de promoção, prevenção e recuperação da saúde, bem como pelo acompanhamento contínuo da população adscrita ao seu território.

2.2. Verifica-se que a edificação apresenta condições físicas inadequadas para o pleno atendimento das demandas assistenciais e administrativas, com deficiências estruturais e funcionais que não atendem integralmente às normas sanitárias, de segurança do trabalho e de acessibilidade, comprometendo a qualidade do atendimento, o fluxo operacional da unidade e as condições de trabalho dos profissionais de saúde.

2.3. Constatou-se, ainda, a inexistência ou inadequação de elementos essenciais de acessibilidade arquitetônica, tais como rotas acessíveis, sanitários adaptados, rampas, sinalização adequada e dimensionamento apropriado dos ambientes, o que configura barreiras ao acesso universal aos serviços de saúde, em desacordo com os princípios da equidade, da integralidade e da humanização do atendimento, bem como com a legislação vigente.



2.4. Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade de realização de reforma da Unidade de Saúde da Família das Rocas, mediante a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de adequação estrutural da edificação, abrangendo a conformidade às normas de acessibilidade, sanitárias e de segurança, com vistas a garantir ambientes salubres, seguros, funcionais e inclusivos, assegurando a continuidade e a qualidade da assistência prestada à população.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

3.1. A contratação proposta não é um ato isolado, mas está plenamente integrada ao Planejamento Estratégico da Secretaria Municipal de Saúde. Especificamente, observa-se alinhamento com:

3.1.1. O Plano Plurianual (PPA), que prevê investimentos voltados à melhoria da infraestrutura de saúde pública;

3.1.2. O Plano Municipal de Saúde, que estabelece como prioridade o fortalecimento das ações de vigilância em saúde, com ênfase no controle de zoonoses;

3.1.3. As diretrizes da Lei nº 14.133/2021, que orienta a Administração a observar os princípios da eficiência, planejamento e sustentabilidade na contratação pública.

3.1.4. Dessa forma, a contratação atende ao princípio da economicidade, além de integrar-se aos objetivos institucionais de curto, médio e longo prazo da SMS.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Forma de Prestação e Requisitos

4.1.1. Prestação de serviço comum de engenharia, não continuada, em prazo determinado, prorrogável conforme Lei 14.133/2021.

4.1.2. Exigida habilitação jurídica, técnica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira, nos termos do art. 62 da Lei 14.133/2021.

4.1.3. Licitação em modalidade eletrônica, critério de menor preço global.

4.1.4. Participação restrita a empresas com objeto social compatível.



4.1.5. Substituição ou inclusão de profissionais permitida, desde que atendidos os requisitos do edital e com autorização da fiscalização.

4.1.6. Subcontratação parcial somente com autorização da contratante, mantendo a contratada responsável solidária.

4.1.7. Requisitos de habilitação aplicam-se igualmente às subcontratadas.

4.2. Vistoria Técnica

4.2.1. Visita obrigatória ao local, agendada junto à Secretaria de Saúde, para conhecimento das condições de execução.

4.2.2. Não serão aceitos pedidos de alteração de preços, prazos ou condições por alegação de insuficiência de dados levantados na vistoria.

4.3. Habilitação Técnica

4.3.1. Critérios jurídicos, fiscais, sociais, trabalhistas e econômico-financeiros definidos no edital.

4.3.2. Comprovação de atuação em ramo compatível e apresentação de documentos exigidos no Projeto Básico.

4.4. Gestão e Fiscalização

4.4.1. Acompanhamento por fiscais da SEINFRA e gestor indicado pela SMS.

4.4.2. Cabe à fiscalização verificar execução, medições, condições de habilitação e solicitar correções quando necessário.

4.4.3. A fiscalização não gera corresponsabilidade da contratante.

4.5. Critérios de Aceitação

4.5.1. Recebimento provisório conforme cronograma físico-financeiro em até 15 dias após conclusão, mediante termo circunstanciado.

4.5.2. Recebimento definitivo em até 150 dias após entrega provisória, mediante CND.

4.5.3. Empresa deve providenciar baixa do CNO em até 45 dias.

4.5.4. Contratada responderá por falhas e vícios por até 5 anos, conforme Código Civil e CDC.

4.6. Regime de Execução

4.6.1. Empreitada por preço global, conforme menor preço (Lei 14.133/2021).

4.7. Condições de Pagamento



4.7.1. Pagamentos conforme medições aprovadas pela fiscalização.

4.7.2. Nota Fiscal deve conter referências da obra e da Secretaria Gestora.

4.7.3. Pagamento condicionado à regularidade fiscal comprovada por certidões (federais, estaduais, municipais, trabalhistas, FGTS, INSS, CNO, GFIP, GPS).

4.8. Obrigações da Contratada

4.8.1. Executar serviços conforme Projeto Básico, prazos e legislação vigente.

4.8.2. Responder por danos à Administração ou a terceiros.

4.8.3. Garantir qualidade e segurança da obra por 5 anos.

4.8.4. Fornecer EPIs/EPCs, manter relatórios de obra e corrigir falhas quando exigido.

4.8.5. Prestar garantia de 5% do valor do contrato.

4.8.6. Manter sigilo das informações obtidas e cumprir obrigações fiscais e trabalhistas.

4.9. Obrigações da Contratante

4.9.1. Solicitar documentação, emitir ordem de início, fiscalizar execução e exigir cumprimento contratual.

4.9.2. Notificar irregularidades e assegurar pagamentos conforme medições.

4.9.3. Arquivar documentação técnica e contratual.

4.9.4. Não responder por compromissos assumidos pela contratada com terceiros.

4.10. Condições de Execução

4.10.1. Fornecimento de mão de obra qualificada, equipamentos e materiais necessários.

4.10.2. Planejamento prévio da obra, com início em até 15 dias após ordem de serviço.

4.10.3. Instalações provisórias devem ser retiradas após conclusão e obra entregue limpa.

4.10.4. Relatórios semanais de obra obrigatórios.

4.10.5. Medições devem seguir cronograma físico-financeiro, atestadas por fiscal e responsável técnico.

4.11. Prazos

4.11.1. Contrato conforme cronograma físico-financeiro, observando fatores externos (chuvas, fornecimento de insumos etc.)



4.12. Sanções

4.12.1. Aplicam-se as penalidades previstas na Lei 14.133/2021 para infrações administrativas.

4.13. Do Reequilíbrio e Reajuste Financeiro:

4.13.1. Para resguardar o equilíbrio contratual, será observada a disciplina do **art. 124 da Lei nº 14.133/2021**, permitindo a revisão de preços em casos de fatos supervenientes, devidamente comprovados. A contratada deverá apresentar planilhas de custos atualizadas e documentação comprobatória (como notas fiscais, tabelas oficiais e outros elementos de mercado). A Administração analisará tecnicamente os pedidos, evitando distorções e assegurando que não ultrapassem os valores de mercado.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. A relação de quantitativos de materiais e serviços será discriminada através da Planilha Orçamentária, com base na tabela SINAPI. Caberá a empresa interessada, juntamente com seu responsável técnico avaliar as composições citadas nos orçamentos, de modo a compor todos os serviços e materiais necessários à plena execução do objeto dentro das normativas e boas práticas da construção civil.

6. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

6.1. Tendo em vista a natureza do objeto, há no mercado Nacional diversas empresas de construção civil para execução da obra objeto deste processo licitatório, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação;

6.2. Trata-se de serviço comum de engenharia, não continuado, a ser contratado mediante licitação, na modalidade concorrência eletrônica, critério de julgamento por menor preço global;

6.3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.



7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. A estimativa do valor da contratação foi elaborada em conformidade com o disposto no art. 23 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021, observando-se as diretrizes para a estimativa de preços em contratações de obras e serviços de engenharia no âmbito da Administração Pública.

7.2. Para a composição do orçamento estimado, foram utilizados, de forma prioritária, sistemas oficiais de referência de custos, notadamente o SINAPI e o ORSE, com base nos quantitativos definidos em projeto, nas composições unitárias de custos e nos índices vigentes à época da elaboração do orçamento.

7.3. O valor estimado da contratação, conforme demonstrado na planilha orçamentária detalhada que integra o presente instrumento, é de **R\$ 346.396,76 (trezentos e quarenta e seis mil, trezentos e noventa e seis reais e setenta e seis centavos)**.

8. ESTUDO DE RISCOS

8.1. Identificação dos Riscos

8.1.1. Riscos Técnicos:

- a) Atrasos na execução da obra por falhas de planejamento da contratada;
- b) Incompatibilidade entre projeto e execução;
- c) Problemas na qualidade dos materiais utilizados;
- d) Descumprimento de normas técnicas de engenharia e biossegurança.

8.1.2. Riscos Financeiros:

- a) Reajustes de preços de insumos de construção;
- b) Aditivos contratuais por falhas de orçamento;
- c) Insuficiência de dotação orçamentária para conclusão da obra.

8.1.3. Riscos Legais/Contratuais:

- a) Impugnações ou recursos durante o processo licitatório;
- b) Descumprimento contratual pela empresa vencedora;
- c) Judicialização em caso de rescisão contratual.



8.1.4. Riscos Ambientais:

- a) Geração de resíduos de construção civil sem descarte adequado;
- b) Poluição sonora durante as obras;
- c) Contaminação do solo ou da água por resíduos perigosos.

8.1.5. Riscos Operacionais:

- a) Interrupção parcial dos serviços da UVZ durante a obra;
- b) Impacto no atendimento à população e no acolhimento de animais;
- c) Risco de acidentes de trabalho na obra.

8.1.6. Análise da Probabilidade e do Impacto

TIPO DE RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO	NÍVEL DE RISCO
Atrasos na execução	Alta	Alto	Crítico
Incompatibilidade de projeto	Média	Alto	Elevado
Reajuste de preços	Alta	Médio	Elevado
Descumprimento contratual	Média	Alto	Elevado
Geração de resíduos	Alta	Médio	Elevado
Interrupção parcial do serviço	Média	Alto	Elevado
Acidentes de trabalho	Média	Alto	Elevado

8.2. Estratégias de Mitigação

- 8.2.1. Planejamento técnico rigoroso: análise detalhada do projeto antes da licitação;
- 8.2.2. Fiscalização contínua da obra por equipe de engenharia da administração pública;
- 8.2.3. Exigência de garantias contratuais (seguro-garantia, retenção de valores);
- 8.2.4. Cláusulas de penalidade por descumprimento de prazos;
- 8.2.5. Gestão ambiental da obra: plano de gerenciamento de resíduos da construção civil (PGRCC);
- 8.2.6. Plano de segurança do trabalho: exigência de cumprimento da NR-18 e demais normas;
- 8.2.7. Plano de contingência para funcionamento parcial do UVZ durante as intervenções.



8.3. Plano de Monitorização e Resposta

8.3.1. Reuniões periódicas de acompanhamento da obra;

8.3.2. Relatórios técnicos de fiscalização;

8.3.3. Registro e acompanhamento de ocorrências;

8.3.4. Ações corretivas imediatas em caso de não conformidades;

8.3.5. Acionamento de garantias contratuais, se necessário.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1. As especificações técnicas necessárias para execução da obra deverão seguir em sua totalidade diante exposto:

9.1.1. Pranchas de Projeto Arquitetônico, os quais apresentam as intervenções e os detalhamentos necessários dos serviços a serem realizados;

9.1.2. Memorial Descritivo da obra, o qual contempla a descrição dos materiais a serem empregados na obra e os serviços a serem executados;

9.1.3. Planilha Orçamentária, a qual contempla o quantitativo juntamente como orçamento dos materiais e serviços a serem executados;

9.1.4. Cronograma Físico-Financeiro – contemplando as etapas de execução de obra com percentagens, bem como recursos referentes a estas;

9.1.5. Planilha de Composição de Serviços, que detalham os serviços que foram criados pelo orçamentista;

9.2. Antes do início da execução dos serviços deverão ser verificadas diretamente na obra e sobre responsabilidade da empresa, as condições técnicas, medidas, locais;

9.3. Os serviços deverão ser executados por profissionais habilitados e todos os materiais utilizados na execução do serviço em epígrafe deverão ser obrigatoriamente de primeira qualidade, sem uso anterior, sendo executados de acordo com as especificações técnicas, necessitando seguir os padrões mínimos exigidos em Normas Brasileiras;

9.4. A empresa deverá planejar, orçar e executar a obra tendo como base as dimensões, cotas e volumes indicados no projeto. Os quantitativos e valores considerados pela empresa impõem a execução total dos serviços previstos para o objeto, independente de divergirem da planilha;



9.5. Caberá à empresa contratada fazer a correta destinação dos resíduos sólidos e de construção civil.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

10.1. Nos termos do art. 47 da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento deve ser avaliado como forma de ampliar a competitividade. No entanto, para a presente contratação, o parcelamento não se mostra técnica nem economicamente viável, pelas seguintes razões:

10.1.1. A obra requer execução integrada, pois se trata de reforma e ampliação em espaço que permanecerá em funcionamento;

10.1.2. A divisão em lotes aumentaria riscos de incompatibilidade entre os serviços, com impacto na segurança sanitária e estrutural da unidade;

10.1.3. A gestão e fiscalização de múltiplos contratos acarretaria custos adicionais para a Administração;

10.1.4. O fracionamento poderia comprometer o cumprimento dos prazos e a uniformidade técnica da execução.

10.2. Assim, a contratação em lote único assegura maior eficiência, controle e economicidade.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município;

11.2. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, para evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do Contrato;

11.3. A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.



12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

12.1. Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração;

12.2. A Secretaria de Infraestrutura indicará servidores para atuar como fiscal técnico, a Secretaria de Saúde o gestor do Contrato, para acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado;

12.3. Para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de Projeto Básico;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) elaboração de minuta do edital;
- d) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- e) elaboração de minuta do Contrato;
- f) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- g) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- h) publicação e divulgação do edital e anexos;
- i) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- j) realização do certame, com suas respectivas etapas; e
- k) assinatura e publicação do Contrato.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1. Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos nesta contratação ora proposta.



14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. Geração de resíduos sólidos de construção civil;

14.2. Emissões de poeiras e ruídos durante a obra;

14.3. Necessidade de descarte adequado de resíduos perigosos (se houver demolição de laboratórios antigos).

14.4. Medidas de mitigação:

14.4.1. Plano de Gestão de Resíduos;

14.4.2. Uso de técnicas de redução de impacto;

14.4.3. Cumprimento da legislação ambiental vigente.

15. CRONOGRAMA ESTIMADO

15.1. Ordem de serviço: até 15 dias após assinatura do contrato;

15.2. Execução da obra: 180 (duzentos e dez) dias corridos;

15.3. Recebimento provisório: conforme cronograma físico-financeiro;

15.4. Recebimento definitivo: até 150 dias após entrega provisória, mediante CND.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

16.1. Com base nas informações técnicas apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, declara-se que a contratação é tecnicamente viável, necessária e compatível com o planejamento da Secretaria Municipal de Saúde, constituindo-se como investimento essencial para a adequação da infraestrutura física da Unidade de Saúde da Família das Rocas.



16.2. A intervenção proposta contribuirá diretamente para a melhoria das condições de atendimento na Atenção Primária à Saúde, para o cumprimento das normas sanitárias, de segurança e de acessibilidade, bem como para a promoção de ambientes mais seguros, salubres, funcionais e inclusivos, assegurando a qualidade, a continuidade e a humanização da assistência prestada à população.

Natal, 3 de fevereiro de 2026.

ADILSON FRANCISCO DE MEDEIROS
Apoio Administrativo
Matrícula: 35.270-5
Assinado eletronicamente

CLÉCIO JOSÉ AVELINO MARTINS
Diretor do Departamento de Infraestrutura Física e Tecnológica
Matrícula 07.021-1
Assinado eletronicamente

