PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS
Fls. 04

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Contextualização da necessidade administrativa

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar a tomada de decisão da Administração Pública Municipal quanto à contratação de solução adequada para a realização de vistorias técnicas de engenharia civil nas unidades de saúde localizadas na zona urbana do Município de Caraúbas/RN.

As edificações públicas destinadas à prestação de serviços de saúde constituem equipamentos essenciais à política pública do Sistema Único de Saúde – SUS e demandam condições adequadas de segurança, funcionalidade, acessibilidade e conservação. O uso contínuo dessas edificações ao longo dos anos, aliado à inexistência de diagnósticos técnicos atualizados, tem potencial para gerar riscos à integridade física de usuários, servidores e ao patrimônio público, além de comprometer a eficiência e a continuidade dos serviços prestados.

No âmbito da Secretaria Municipal de Saúde, foram identificados indícios recorrentes de manifestações patológicas construtivas, tais como infiltrações, fissuras, desgaste de elementos estruturais e inadequações relacionadas à acessibilidade, especialmente em edificações mais antigas. Tais situações não podem ser avaliadas de forma empírica ou meramente administrativa, exigindo análise técnica especializada, conduzida por profissional legalmente habilitado, com a devida responsabilização técnica.

Ressalte-se, ainda, que a proximidade do período chuvoso na região agrava significativamente os riscos associados às manifestações patológicas já identificadas nas edificações públicas, especialmente infiltrações, umidade excessiva, comprometimento de elementos estruturais e deterioração de sistemas construtivos. A ausência de diagnóstico técnico prévio e atualizado, nesse contexto, pode resultar no agravamento acelerado das patologias

existentes, com potencial impacto na segurança das edificações, na continuidade dos serviços de saúde e no custo futuro das intervenções necessárias.

Diante desse cenário, torna-se necessária a realização de vistorias técnicas sistematizadas, com emissão de laudos técnicos padronizados, capazes de identificar riscos existentes, avaliar o estado de conservação das edificações e indicar, de forma objetiva, as intervenções necessárias, seja para manutenção corretiva, preventiva, reforma ou adequação às normas vigentes.

2. Caracterização da demanda e abrangência do objeto

A demanda compreende a realização de vistorias técnicas presenciais e a elaboração de laudos de engenharia civil em **oito unidades de saúde localizadas na zona urbana de Caraúbas/RN**, a saber:

- UBS João Marinaldo de Holanda
- UBS Saúde Edvaldo Gurgel de Melo (BLB I)
- UBS Raimundo Pedro Benevides (BLB II)
- UBS Sebastiana Alves Maia
- UBS Sebastião Ferreira de Oliveira
- CAPS Assis Reinaldo Fernandes Gurgel
- CEO Francisco Marques da Silva
- NASF – Núcleo de Apoio à Saúde da Família

As vistorias deverão abranger a análise das condições físicas, estruturais e de acessibilidade das edificações, com registro fotográfico, avaliação técnica fundamentada e indicação das providências necessárias, conforme normas técnicas aplicáveis, notadamente aquelas relacionadas à segurança das edificações e à acessibilidade universal (a exemplo da ABNT NBR 9050).

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS
Fls. 06

O produto final esperado consiste em laudos técnicos individualizados por unidade, acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, aptos a subsidiar decisões administrativas futuras, planejamento orçamentário e eventual deflagração de novos processos de contratação para execução de obras ou serviços correlatos.

3. Análise da capacidade de execução com recursos próprios

Inicialmente, avaliou-se a possibilidade de execução da demanda por meio de recursos humanos próprios do Município. Contudo, verificou-se que a Administração Municipal não dispõe, em seu quadro permanente, de profissional de engenharia civil com disponibilidade técnica e operacional suficiente para realizar, de forma simultânea, padronizada e tempestiva, as vistorias e laudos necessários.

Além da limitação de pessoal, a execução interna poderia comprometer a padronização metodológica dos laudos, ampliar o risco de atrasos e fragilizar a responsabilização técnica, especialmente diante da multiplicidade de unidades a serem avaliadas e da complexidade inerente às análises estruturais e de acessibilidade.

Dessa forma, concluiu-se que a execução direta da demanda com recursos próprios **não se mostra viável nem recomendável**, sob pena de prejuízo à qualidade técnica dos diagnósticos e à segurança jurídica da Administração.

4. Análise das soluções disponíveis no mercado

Para atendimento da necessidade identificada, procedeu-se à análise das soluções efetivamente disponíveis no mercado, considerando-se, de forma integrada, os critérios de viabilidade técnica, eficiência administrativa, segurança jurídica, economicidade e capacidade de atendimento ao interesse público.

Inicialmente, avaliou-se a possibilidade de contratação **pontual e fragmentada de laudos técnicos individuais**, a serem demandados separadamente para cada unidade de saúde,

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS
Fls. 07

conforme a necessidade surgisse ao longo do tempo. Trata-se de alternativa usualmente adotada em situações emergenciais ou isoladas; contudo, para o caso concreto, essa solução revelou-se **tecnicamente e administrativamente menos adequada**.

Isso porque a contratação pulverizada tende a gerar **heterogeneidade metodológica** entre os laudos, com utilização de critérios técnicos distintos, formatos variados de apresentação e conclusões nem sempre comparáveis entre si. Tal circunstância dificulta a consolidação das informações técnicas em um diagnóstico global da rede municipal de saúde, fragilizando o planejamento administrativo e a definição de prioridades para futuras intervenções estruturais.

Além disso, a fragmentação contratual implica **maior complexidade na gestão e fiscalização**, com multiplicação de instrumentos contratuais, atos de acompanhamento, atestos e controles, o que eleva o custo administrativo indireto da contratação. Do ponto de vista econômico, a contratação unitária e sucessiva de laudos tende, em regra, a resultar em **custo global superior**, uma vez que elimina ganhos de escala e dificulta a negociação de valores mais vantajosos para a Administração.

Em contraposição, avaliou-se a alternativa de **contratação integrada de empresa especializada em engenharia civil**, responsável pela realização de todas as vistorias técnicas e pela elaboração dos laudos correspondentes, de forma coordenada, padronizada e sistematizada. Essa solução mostrou-se **substancialmente mais adequada** às características da demanda.

A contratação integrada permite a adoção de **metodologia única de análise**, com critérios técnicos uniformes, linguagem padronizada e estrutura comparável entre os laudos, o que favorece a leitura sistêmica das condições das edificações e possibilita a identificação objetiva de padrões de risco, prioridades de intervenção e estimativas mais precisas de necessidades futuras. Ademais, a execução concentrada reduz o tempo total de realização das vistorias, assegura maior celeridade na entrega dos produtos e facilita a atuação da fiscalização contratual.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS
Fls. 06

Sob o aspecto jurídico, a centralização da execução em um único contratado, com responsável técnico claramente identificado e emissão organizada das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART, **reduz riscos de inconsistências técnicas**, sobreposição de responsabilidades e eventuais questionamentos quanto à validade dos laudos emitidos. Do ponto de vista econômico, a contratação integrada proporciona **melhor relação custo-benefício**, em razão da racionalização de procedimentos, da redução de custos administrativos indiretos e do aproveitamento de economia de escala.

Diante da análise comparativa realizada, concluiu-se que a **contratação integrada de empresa especializada em engenharia civil** se apresenta como a solução **mais eficiente, segura e vantajosa** para o atendimento da demanda identificada, por alinhar padronização técnica, eficiência administrativa, segurança jurídica e economicidade, atendendo de forma mais adequada ao interesse público e aos objetivos da contratação.

5. Fundamentação da solução escolhida como a mais vantajosa

A solução escolhida – contratação de empresa especializada em engenharia civil – revela-se tecnicamente adequada, economicamente vantajosa e juridicamente segura, atendendo aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da motivação do ato administrativo.

A natureza do objeto exige conhecimento técnico especializado, responsabilidade profissional formalizada e emissão de laudos com validade técnica e jurídica, o que afasta a possibilidade de enquadramento como serviço comum. Trata-se, portanto, de **serviço técnico especializado de engenharia**, de natureza predominantemente intelectual, ainda que de baixa complexidade executiva.

O valor estimado da contratação, apurado por meio de pesquisa de preços junto ao mercado regional e a contratações similares, enquadra-se abaixo do limite legal previsto para serviços de engenharia de pequeno valor, o que autoriza a contratação direta por dispensa de

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS
Fls. 09

licitação, nos termos do art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da observância dos princípios da seleção da proposta mais vantajosa e da adequada instrução processual.

6. Regime de execução, parcelamento e governança da contratação

A execução do objeto deverá ocorrer de forma não continuada, mediante cronograma previamente ajustado entre a contratada e a Secretaria Municipal de Saúde, considerando o funcionamento regular das unidades.

O parcelamento do objeto não se mostra recomendável, uma vez que a adoção de lote único assegura uniformidade metodológica, reduz riscos de divergência técnica entre laudos e facilita a consolidação das informações para fins de planejamento administrativo.

A governança da contratação observará a segregação de funções, cabendo à Secretaria Municipal de Saúde a gestão da demanda e à autoridade competente a designação formal de gestor e fiscal do contrato, responsáveis pelo acompanhamento da execução, verificação da conformidade técnica dos laudos e atesto do cumprimento das obrigações contratuais.

07. DA ANÁLISE DE RISCOS

A contratação apresenta riscos operacionais e técnicos considerados baixos a moderados, dentre os quais se destacam eventuais atrasos na execução ou entrega de laudos incompletos. Tais riscos são mitigáveis por meio da definição clara de prazos, exigência de ART, comprovação de capacidade técnica e atuação efetiva da fiscalização contratual.

A postergação da realização das vistorias técnicas para período posterior ao início do ciclo chuvoso eleva o risco de agravamento das manifestações patológicas existentes, dificultando a identificação precisa das causas dos danos, aumentando a probabilidade de intervenções emergenciais e potencialmente elevando o custo das ações corretivas futuras. Tal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS
Fls. 10

risco é mitigado pela realização tempestiva das vistorias técnicas, com diagnóstico prévio das condições das edificações.

Não se identificam riscos significativos à continuidade do serviço público, uma vez que o objeto possui natureza diagnóstica e não interfere diretamente na prestação dos serviços de saúde.

RISCO IDENTIFICADO	CATEGORIA	PROBABILIDADE	IMPACTO	PLANO DE MITIGAÇÃO/TRATAMENTO
ATRASO NA EXECUÇÃO	OPERACIONAL	MÉDIA	MÉDIO	CRONOGRAMA E FISCALIZAÇÃO
LAUDO INCOMPLETO	TÉCNICA	BAIXA	ALTO	EXIGIR ART E EXPERIÊNCIA
DIVERGÊNCIA ENTRE LAUDOS	TÉCNICA	MUITO BAIXA	MÉDIO	LOTE ÚNICO
DESCONTINUIDADE DA EMPRESA	CONTRATUAL	BAIXA	ALTO	GARANTIAS E SUBSTITUIÇÃO
DIFICULDADE DE ACESSO ÀS UNIDADES	OPERACIONAL	BAIXA	BAIXO	AGENDAMENTO PRÉVIO

8. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA CIVIL PARA REALIZAÇÃO DE VISTORIAS TÉCNICAS E ELABORAÇÃO DE LAUDOS SOBRE AS CONDIÇÕES FÍSICAS, ESTRUTURAIS E DE ACESSIBILIDADE DAS 8 UNIDADES DE SAÚDE LOCALIZADAS NA ZONA URBANA DE CARAÚBAS/RN, COM INDICAÇÃO DE NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO, REFORMA OU

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS
Fls. 11

ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO ART. 75, INCISO I, DA LEI 14.133/2021 (DISPENSA POR VALOR).

9. Conclusão do estudo técnico preliminar

Diante de todo o exposto, conclui-se que a contratação de empresa especializada em engenharia civil para realização de vistorias técnicas e elaboração de laudos nas unidades de saúde da zona urbana de Caraúbas/RN é **necessária, adequada, proporcional e juridicamente fundamentada**, configurando-se como a solução mais eficiente e vantajosa para o atendimento do interesse público.

O presente Estudo Técnico Preliminar demonstra, de forma clara e fundamentada, que a solução escolhida atende às necessidades da Administração, reduz riscos técnicos e jurídicos e fornece subsídios consistentes para a tomada de decisões administrativas futuras.

Caraúbas/RN, 22 de dezembro de 2025.

Antonia Everlane Braga Rodrigues
ANTONIA EVERLANE BRAGA RODRIGUES
Secretária Municipal de Saúde
Portaria SEG nº 006/2025-GP