

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE / INTRODUÇÃO

O objeto desse estudo técnico preliminar é a realização da **MANUTENÇÃO E REFORMA DA UBS DO POVOADO DE CANAFÍSTULA – MUNICÍPIO DE BUENOS AIRES/PE.**

A Prefeitura Municipal de Buenos Aires, por meio de seu Fundo Municipal de Saúde, apresenta o **Projeto Básico de Manutenção e Reforma da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Povoado de Canafístula**, localizada na zona rural do município. O presente documento tem por finalidade definir as condições técnicas, materiais e operacionais necessárias à execução dos serviços de manutenção corretiva e requalificação da estrutura física existente, assegurando o pleno funcionamento e a adequada prestação dos serviços de atenção básica à população local.

A intervenção justifica-se pela **necessidade de conservação, adequação e recuperação estrutural e funcional** do edifício, que apresenta deteriorações naturais decorrentes do tempo de uso, infiltrações, fissuras, desgaste de revestimentos, cobertura danificada, e inadequações em elementos construtivos e instalações prediais (elétricas e hidrossanitárias). Tais deficiências comprometem o conforto, a segurança, a salubridade e a eficiência operacional do espaço destinado ao atendimento de saúde.

O projeto foi elaborado em conformidade com as normas técnicas da **Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)**, notadamente as NBR 9050 (Acessibilidade), NBR 5410 (Instalações Elétricas), NBR 5626 (Instalações Hidráulicas Prediais), NBR 6492 (Representação de Projetos de Arquitetura) e demais normas correlatas aplicáveis à construção civil e à saúde pública.

A execução dos serviços deverá observar integralmente a **Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), em especial quanto aos princípios da economicidade, eficiência, sustentabilidade e atendimento do interesse público.

A proposta visa garantir condições adequadas de uso, funcionalidade e conforto ambiental da UBS, abrangendo serviços de **reparo, substituição e recomposição de elementos construtivos** — como pisos, paredes, esquadrias, cobertura e instalações elétricas e hidrossanitárias —, bem como **pintura e acabamento final** conforme padrões de qualidade estabelecidos pelo município. O objetivo central é assegurar a continuidade dos serviços de atenção primária à saúde com infraestrutura compatível aos requisitos técnicos e sanitários, de modo a **proporcionar um ambiente seguro e acolhedor para usuários e profissionais**.

Os serviços previstos incluem, entre outros:

Remoções e demolições parciais de alvenarias, pisos e revestimentos danificados;

Execução de novas alvenarias e revestimentos, respeitando os padrões arquitetônicos existentes;

Recomposição da cobertura com estrutura metálica ou trama de madeira e telhas adequadas;

Readequação das instalações elétricas e hidrossanitárias, observando normas de segurança e desempenho;

Reparo e substituição de portas, janelas e elementos de esquadria;

Tratamento de pisos, pintura interna e externa, e execução de acabamentos finais conforme especificações técnicas.

Todo o conjunto de serviços será acompanhado por profissional habilitado, com **ART registrada no CREA**, e supervisionado pela fiscalização do município, assegurando o controle de qualidade e conformidade com o projeto básico e o memorial descritivo. A execução da manutenção e reforma da UBS do Povoado de Canafístula representa um **investimento essencial na infraestrutura pública de saúde**, promovendo a ampliação da qualidade dos serviços ofertados à população rural de Buenos Aires/PE.

A requalificação do espaço permitirá maior eficiência no atendimento, melhores condições de trabalho aos profissionais de saúde e reforçará o compromisso da gestão municipal com a valorização da saúde preventiva e o bem-estar social.

A contratação dos serviços é, portanto, imprescindível para assegurar a integridade física dos usuários, a valorização do ambiente escolar e a melhoria da ambiência pedagógica, contribuindo com o processo educacional da comunidade.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual 2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. São macro requisitos desta contratação:

- A execução da obra conforme os projetos e cadernos técnicos que compõe o instrumento convocatório;
- A mobilização de materiais e pessoal suficientes para a execução da obra no tempo predeterminado no instrumento convocatório, sendo este o prazo máximo para execução total da obra.

Como requisitos técnicos desta contratação, será exigido que a LICITANTE, demonstre aptidão para a tarefa nas formas dos seguintes documentos:

- Apresentar registro ou inscrição da empresa e de um responsável técnico junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, da região a que estiverem vinculados.
- Por ocasião da contratação, apresentar visto do CREA-PE ou CAU-PE, conforme o caso, para as empresas ou profissionais registrados em região diversa.
- Comprovação da capacitação técnico-operacional, mediante a Comprovação de aptidão da licitante, pela execução de serviços compatíveis em características e prazos com o objeto da licitação, através de atestado(s) em nome da empresa, fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado:

Serviços:	Quantidade
REMOÇÃO, LAVAGEM, CARGA E RETELHAMENTO DE TELHAS CERÂMICAS TIPO CANAL COMUM, SEM USO DE GRAMPO DE ARAME, C/ RÉ-APROVEITAMENTO DE 80%, ITABAIANA OU SIMILAR	82,90 m2 – 40% do quantitativo previsto
EMASSAMENTO E PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	258,52 m2 – 40% do quantitativo previsto
REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO OU PAREDE, 50 X 50 CM, ELIANE, LINHA BIANCO PLUS PO OU SIMILAR, APLICADO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA AC-II, REJUNTADO, EXCLUSIVE REGULARIZAÇÃO DE BASE OU EMBOÇO	28,07 m2 – 40% do quantitativo previsto

- Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de CAT – Certidão de Acervo Técnico fornecido pelo CREA ou CAU, em nome do profissional, relativa à execução dos serviços similares ao objeto licitado:

Serviços:
REMOÇÃO, LAVAGEM, CARGA E RETELHAMENTO DE TELHAS CERÂMICAS TIPO CANAL COMUM, SEM USO DE GRAMPO DE ARAME, C/ RÉ-APROVEITAMENTO DE 80%, ITABAIANA OU SIMILAR
EMASSAMENTO E PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023
REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO OU PAREDE, 50 X 50 CM, ELIANE, LINHA BIANCO PLUS PO OU SIMILAR, APLICADO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA AC-II, REJUNTADO, EXCLUSIVE REGULARIZAÇÃO DE BASE OU EMBOÇO

As condições de habilitação técnica deverão ser mantidas durante toda a execução do objeto. É requisito que o responsável técnico acima elencado comprove o efetivo e formal vínculo com a licitante, na condição de sócio por intermédio de contrato/estatuto social, na condição de empregado pelo registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social ou na condição de prestador de serviços com contrato escrito firmado com a licitante.

- Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato

social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.

- Os profissionais participantes da Equipe Técnica deverão ser os mesmos que assinarão as ARTs de execução de obras /serviços.
- Os atestados de capacidade técnico-profissional, ou Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) e Certificado de Acervo deverão estar devidamente registrados no Conselho Regional Técnico (CAT) de Engenharia (CREA) da região onde os serviços foram executados, comprovando que os responsáveis técnicos constantes do quadro técnico da licitante executam ou executaram serviços similares, em vulto e tipologia aos da contratação pretendida.

Para a Proposta de preços solicitamos a apresentação dos seguintes itens:

- 1) Orçamento detalhado, com indicação dos respectivos preços unitários e totais e composições de preços unitários para todos os itens do orçamento base, obedecendo à sequência estabelecida pela Planilha Orçamentária constante do Projeto Básico, devendo as especificações, unidades e quantidades dos serviços estarem rigorosamente idêntica às constantes referida planilha;
- 2) Composição detalhada do BDI (Bonificação e Despesas Indiretas) utilizado para compor os preços ofertados, discriminando despesas administrativas, despesas financeiras, tributos e rentabilidade, cujo percentual não poderá ultrapassar o estipulado no Projeto Básico;
- 3) Cronograma Físico Financeiro, considerando a Proposta apresentada e as informações previstas no Projeto Básico.
- 4) Nos custos unitários deverão estar incluídos todos os encargos sociais que incidam sobre os mesmos, bem como os custos indiretos, tais como: materiais, mão de obra, impostos, taxas, despesas administrativas, transportes, seguros e lucros, e ainda as despesas de conservação, até o recebimento do objeto licitado pela fiscalização do Município;
- 5) Composição detalhada dos encargos sociais utilizados para formação do preço unitário

- 6) Composição auxiliares referente à mão de obra utilizada, lembrado que os salários considerados nos cálculos da proposta, não poderão ser inferiores aos estabelecidos em convenção coletiva ou convenções trabalhistas e os encargos sociais, complementares e tributários, deverão estar de acordo com as alíquotas definidas na legislação vigente.

3.2. Da vigência da contratação

A vigência do contrato será 03 (Três) meses, e execução 03 (Três) meses.,

3.3. Modalidade de contratação

Por Dispensa Licitação, tipo menor preço global ofertado sobre a planilha orçamentária. (Art. 75, I, da Lei nº 14.133/2021).

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1. Considerações Gerais

A presente estimativa foi elaborada com base nas condições observadas in loco, nas plantas e no memorial descritivo técnico do projeto básico. O levantamento considerou todos os serviços necessários para o restabelecimento funcional, estrutural e estético da edificação, **sem detalhar quantitativos numéricos**, mas descrevendo as **categorias de intervenções e seus respectivos escopos técnicos**.

A composição geral segue os critérios e diretrizes estabelecidos pela **Lei nº 14.133/2021**, e pelos parâmetros técnicos, bem como referências de preços do **SINAPI/2025, EMLURB-PE/2018** e outras bases reconhecidas.

4.2. Serviços Preliminares

Incluem-se nesta etapa todos os serviços de **instalação do canteiro de obras, placa de identificação, limpeza do terreno, demolições e remoções** necessárias para viabilizar a execução das demais etapas. Envolve ainda a **proteção das áreas de atendimento e dos equipamentos existentes**, garantindo que o funcionamento parcial da unidade de saúde seja mantido durante o período de obras, conforme cronograma e planejamento da contratada.

4.3. Estrutura e Alvenarias

Serão realizados serviços de **remoção e reconstrução de trechos de alvenaria**, recomposição de paredes danificadas, execução de vedações internas e externas em blocos cerâmicos e **tratamento de fissuras ou patologias estruturais leves**.

As novas alvenarias seguirão o padrão construtivo original da unidade, observando as espessuras e técnicas previstas no memorial descritivo. Estão incluídos os **encunhamentos, vergas e contravergas**, bem como o **reforço em pontos de fixação** de esquadrias e equipamentos de parede.

4.4. Cobertura

Prevê-se a **substituição parcial ou total da estrutura da cobertura**, com utilização de **trama de madeira**, conforme diagnóstico técnico. As telhas existentes, em parte danificadas, serão substituídas por **telhas de cerâmicas tipo capa-canal**, conforme padrão adotado pelo município. Inclui ainda a **instalação de cumeeiras, rufos e calhas novas**, bem como **tubos de descida de águas pluviais**, garantindo estanqueidade e adequado escoamento da chuva.

4.5. Pisos e Revestimentos

Abrange a **execução de lastro e contrapiso em áreas internas e externas**, com aplicação de revestimentos cerâmicos de alta resistência e fácil manutenção.

Nas paredes internas e externas serão refeitos os **revestimentos de argamassa, chapisco, emboço e massa única**, bem como o **revestimento cerâmico nas áreas molhadas (banheiros, copa e área de serviços)**. Os revestimentos seguirão as especificações técnicas para ambientes de saúde, conforme **RDC 50/2002 – ANVISA**, visando facilidade de limpeza, durabilidade e assepsia.

4.6. Esquadrias e Ferragens

Incluem-se **substituição e instalação de portas de madeira para pintura, janelas de alumínio tipo correr, fechaduras, dobradiças e ferragens** de acordo com o padrão municipal.

As esquadrias metálicas e de alumínio serão revisadas e pintadas, e as de madeira receberão tratamento com **verniz incolor e esmalte sintético**, conforme as normas da ABNT para acabamento e proteção de superfície.

4.7. Instalações Elétricas

Serão readequadas as **instalações elétricas internas e externas**, compreendendo substituição de **fiações, eletrodutos, tomadas, interruptores e luminárias**.

Os circuitos serão redistribuídos conforme as exigências da **NBR 5410**, observando a capacidade de carga e a segurança do usuário. Serão adotados novos **quadros de distribuição**, dispositivos de proteção e aterramento, garantindo a conformidade com as normas de segurança e eficiência energética.

4.8. Instalações Hidrossanitárias

Compreendem a **substituição de tubulações de água fria e esgoto, louças e metais sanitários, ralos sifonados, válvulas de descarga, papeleiras e acessórios de parede**.

Os serviços serão executados conforme as prescrições da **NBR 5626** e **NBR 8160**, assegurando estanqueidade, higiene e durabilidade. Serão utilizados materiais certificados, como tubos e conexões de PVC e louças sanitárias de primeira linha.

4.9. Pintura e Acabamentos

As superfícies internas e externas receberão tratamento completo com **fundo selador, massa látex, pintura acrílica e verniz**, conforme o tipo de substrato (alvenaria, madeira ou metal).

A pintura adotará o **padrão cromático do Ministério da Saúde**, contribuindo para o conforto visual e a identidade institucional da UBS. Também estão previstos **retoques de acabamento, limpeza final e entrega do ambiente em condições plenas de uso.**

4.10. Considerações Finais

A estimativa de serviços contempla **todas as etapas necessárias para a plena recuperação da edificação**, abrangendo desde a preparação inicial até os acabamentos finais, garantindo durabilidade e funcionalidade à unidade. A execução seguirá **planejamento físico-financeiro e fiscalização técnica permanente**, assegurando o cumprimento das normas legais, contratuais e de segurança do trabalho, conforme a **NR-18** e as boas práticas da engenharia pública.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Por se tratar de contratação de obra ou serviço de engenharia, utilizou-se a metodologia estabelecida pela Lei 14.133/2021:

Art. 3º O custo global de referência de obras e serviços de engenharia, será obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sinapi, excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de construção civil.

Parágrafo único. O Sinapi deverá ser mantido pela Caixa Econômica Federal - CEF, segundo definições técnicas de engenharia da CEF e de pesquisa de preço realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Em análise do presente estudo, foi consultada a tabela SINAPI, ORSE.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. Concepção Geral da Solução

A solução proposta consiste na **requalificação integral da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Povoado de Canafístula**, situada na zona rural do Município de Buenos Aires/PE, de forma a garantir a recuperação das condições adequadas de uso, segurança, conforto ambiental e funcionalidade dos espaços assistenciais, administrativos e de apoio.

A intervenção tem caráter **predominantemente corretivo e de modernização**, sendo composta por um conjunto coordenado de ações de engenharia civil, elétrica e hidrossanitária voltadas à restauração física e ao restabelecimento pleno da infraestrutura necessária ao funcionamento contínuo da unidade de saúde.

7.2. Diretrizes e Estratégia de Execução

A execução será pautada em três eixos principais:

a) Recuperação estrutural e construtiva, abrangendo reforços, substituições e recomposição de alvenarias, revestimentos e coberturas, com emprego de materiais compatíveis com o sistema construtivo original e de acordo com as normas da ABNT.

b) Readequação funcional e tecnológica, contemplando a atualização das instalações elétricas e hidrossanitárias, bem como dos acabamentos internos e externos, de modo a assegurar conformidade com os padrões de segurança, acessibilidade e eficiência energética exigidos para unidades de saúde.

c) Valorização estética e ambiental, com a adoção de pintura institucional, paisagismo pontual e soluções de drenagem que favoreçam o conforto térmico, acústico e a durabilidade da edificação.

Todos os serviços serão executados sob **fiscalização direta da Prefeitura Municipal de Buenos Aires**, com acompanhamento técnico permanente de profissionais habilitados, devidamente registrados no CREA, em observância ao disposto nos arts. 8º, 11 e 42 da **Lei nº 14.133/2021**.

7.3. Escopo Técnico da Solução

A solução contempla as seguintes ações integradas:

Serviços Preliminares: montagem de canteiro de obras, instalação de placa de identificação, isolamento e limpeza das áreas de intervenção.

Demolições e Remoções: retirada de elementos construtivos comprometidos, pisos deteriorados, esquadrias danificadas e revestimentos soltos.

Alvenaria e Estrutura: reconstrução e correção de paredes, execução de vergas e contravergas, recomposição de rebocos e reforços pontuais.

Cobertura: substituição de estrutura e telhas danificadas, instalação de calhas, rufos e condutores pluviais, assegurando estanqueidade.

Revestimentos e Pisos: aplicação de novos pisos cerâmicos, massa única, emboço e revestimentos adequados às áreas molhadas e secas, conforme padrões sanitários da **RDC nº 50/2002 da ANVISA**.

Esquadrias e Ferragens: instalação de novas portas, janelas e ferragens, com acabamento protetivo em verniz e esmalte sintético.

Instalações Elétricas e Hidrossanitárias: modernização completa dos sistemas, com substituição de cabos, tomadas, luminárias, louças e metais, obedecendo às NBR 5410 e NBR 5626.

Pintura e Acabamento: aplicação de fundo selador, massa acrílica e pintura látex, seguindo a padronização visual do Ministério da Saúde.

Limpeza Final e Entrega Técnica: retirada de resíduos, verificação de funcionamento das instalações e entrega em plenas condições operacionais.

7.4. Sustentabilidade e Qualidade

A solução proposta adota critérios de **sustentabilidade e eficiência operacional**, priorizando o uso de materiais duráveis, recicláveis e de fácil manutenção, bem como práticas que minimizem impactos ambientais, tais como:

reaproveitamento e destinação adequada de resíduos;

uso de tintas à base d'água e materiais com baixa emissão de compostos orgânicos voláteis;

otimização de iluminação e ventilação natural;

priorização de fornecedores locais, fomentando a economia regional.

O controle de qualidade será garantido por meio de **ensaios, medições e registros fotográficos periódicos**, conforme determina a legislação de obras públicas e as normas de desempenho (NBR 15575).

7.5. Resultados Esperados

Com a conclusão das intervenções, a UBS de Canafístula apresentará **ambientes mais seguros, salubres e adequados às práticas de atenção primária em saúde**, promovendo:

melhor fluxo de pacientes e profissionais;

redução de riscos sanitários e elétricos;

conforto térmico e acústico aprimorado;

valorização do patrimônio público e fortalecimento da rede municipal de saúde.

Dessa forma, a solução técnica consolidada garante não apenas a **manutenção física do equipamento público**, mas também a **continuidade e aprimoramento dos serviços de saúde oferecidos à população rural**, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na **Lei nº 14.133/2021**.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando que as atividades elencadas no objeto são de natureza interdependentes; que em caso de parcelamento aditar-se-ia serviços preliminares relacionados a canteiro de obras entre outros; além disso poderia haver comprometimento da qualidade e garantia visto complementaridades das atividades executada por empresas diferentes. Outro ponto de atenção recai ao fato de que é não haveria um aproveitamento de mercado, haja vista que as concorrentes seriam do mesmo nicho empresarial. Logo opta-se pelo não parcelamento do Objeto.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Objetivo Geral dos Resultados

A execução da manutenção e reforma da **Unidade Básica de Saúde (UBS) do Povoado de Canafístula**, zona rural do município de Buenos Aires/PE, visa alcançar **resultados concretos e mensuráveis** na melhoria das condições físicas, funcionais e operacionais do equipamento público, assegurando **melhor atendimento à população e eficiência na gestão dos serviços de saúde**.

O investimento traduz-se em ganhos diretos na **infraestrutura de atenção básica**, conforme as diretrizes da **Política Nacional de Atenção Básica (Portaria GM/MS nº 2.436/2017)**, que estabelece a necessidade de unidades estruturadas, acessíveis e adequadas ao exercício das ações preventivas e assistenciais.

9.2. Resultados Estruturais e Funcionais Esperados

Com a requalificação da edificação e das suas instalações, espera-se:

Restabelecimento da integridade física da unidade, com eliminação de infiltrações, trincas e patologias construtivas, assegurando a durabilidade do imóvel público e reduzindo custos de manutenção futura;

Modernização da cobertura e das esquadrias, proporcionando maior conforto térmico, proteção contra intempéries e ventilação natural adequada;

Adequação das instalações elétricas e hidrossanitárias, atendendo aos padrões de segurança da **NBR 5410**, **NBR 5626** e **NR-10**, prevenindo riscos de acidentes e assegurando a eficiência dos sistemas;

Requalificação dos ambientes internos e externos, com revestimentos cerâmicos, pintura e acabamento que atendam aos critérios de assepsia, limpeza e durabilidade exigidos pela **RDC nº 50/2002 – ANVISA**;

Acessibilidade universal nos acessos e sanitários, em conformidade com a **NBR 9050**, garantindo o atendimento adequado a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

Padronização visual e cromática da unidade, conforme o layout do Ministério da Saúde, reforçando a identidade institucional do SUS e a imagem de cuidado com o bem público.

9.3. Resultados Operacionais e Administrativos

Do ponto de vista operacional e administrativo, o projeto permitirá:

Melhoria das condições de trabalho dos profissionais de saúde, com ambientes climatizados, bem iluminados e ergonomicamente adequados;

Redução de interrupções no atendimento, em razão da estabilidade e confiabilidade das instalações;

Facilidade na limpeza e manutenção preventiva, reduzindo a necessidade de reparos emergenciais e otimizando o uso dos recursos públicos;

Melhor distribuição e uso racional dos espaços internos, garantindo o fluxo eficiente entre recepção, consultórios, farmácia e áreas de apoio;

Atendimento mais humanizado e resolutivo, com estrutura física que favorece a privacidade, o acolhimento e o bem-estar dos usuários.

9.4. Resultados Sociais e Comunitários

Os reflexos positivos da intervenção atingem diretamente a comunidade do Povoado de Canafístula e áreas adjacentes, gerando:

Maior acesso da população rural aos serviços de saúde, com ambiente adequado para consultas médicas, odontológicas, de enfermagem e atendimentos preventivos;

Fortalecimento das ações de promoção e prevenção à saúde, com estrutura adequada à realização de campanhas, vacinação e acompanhamento de grupos prioritários (gestantes, idosos, crianças e hipertensos);

Elevação da satisfação dos usuários do SUS, pela melhoria perceptível na infraestrutura e na qualidade do serviço;

Valorização do patrimônio público e estímulo à permanência dos profissionais de saúde em unidades bem estruturadas e funcionais;

Contribuição ao desenvolvimento local, gerando empregos diretos e indiretos durante a execução da obra e estimulando o comércio e a economia do município.

9.5. Resultados Institucionais e de Gestão

A entrega da UBS requalificada reforçará o compromisso da Prefeitura Municipal de Buenos Aires com a **eficiência na aplicação dos recursos públicos** e a **observância dos princípios da legalidade, publicidade e economicidade**, previstos no art. 5º da **Lei nº 14.133/2021**. Também permitirá à gestão municipal:

Cumprir os indicadores de estrutura física estabelecidos pelo **Ministério da Saúde**;

Garantir **melhores condições de auditoria e controle interno**, com infraestrutura padronizada e passível de certificação junto aos órgãos de controle;

Fortalecer o **planejamento integrado da rede de Atenção Primária**,

favorecendo o acesso e a integralidade do cuidado no território rural.

9.6. Considerações Finais

A **manutenção e reforma da UBS de Canafístula** representa uma **ação estratégica de saúde pública**, cuja efetivação trará benefícios diretos à população, valorização do espaço público e fortalecimento do SUS no âmbito municipal.

O resultado final esperado é uma **unidade segura, moderna, eficiente e humanizada**, capaz de garantir **condições plenas de atendimento à comunidade** e promover **melhoria contínua na qualidade de vida dos munícipes de Buenos Aires/PE**.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

- Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;
- Capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de contratações correlatas para atender ao objeto desta contratação.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos ambientais são as alterações no ambiente causadas pelas ações humanas. Os impactos ambientais podem ser considerados positivos e negativos. Os impactos negativos ocorrem quando as alterações causadas geram risco ao ser humano ou para os recursos naturais encontrados no espaço. Por outro lado, os impactos são considerados positivos quando as alterações resultam em melhorias ao

meio ambiente. A presente contratação visa gerar impactos ambientais positivos, uma vez que haverá previsão da responsabilidade ambiental da futura contratada, que todo o material e equipamento a ser fornecido deverá considerar a composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, dessa forma, o disposto na Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, Capítulo III, artigo 5.º, I, II, III e § 1º, exceto aqueles em que não se aplica a referida norma. A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos e o PROJETO DE GERENCIADO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA.

O Termo de Referência, não haverá impactos ambientais negativos, considerando que são serviços técnicos, de estudos, análise e coleta de dados e amostras. Em relação à futura implantação do sistema de esgotamento sanitário, incluindo o tratamento, os impactos ambientais são positivos, pois, pretende-se reduzir os índices locais de doenças relacionadas à falta de saneamento e reduzir danos ambientais aos efluentes locais.

13. MAPEAMENTO DE RISCO

O mapeamento de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual. Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, possíveis ações preventivas e contingências, bem como a identificação de responsáveis por ação.

RIS	PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA	IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA
Questionamentos excessivos na disputa	Baixa	Baixo	Definir as regras gerais da contratação de forma clara no Edital e em seus anexos	Republicação do Edital com correção dos itens alvos de impugnação.
Licitação deserta ou com lote deserto	Baixa	Médio	Definição de exigências técnicas compatíveis com o objeto a ser licitado	Republicação do Edital observando requisitos que poderiam ter provocado a desistência de possíveis empresas interessadas
Contratada se recusar a assinar o contrato.	Baixa	Alto	Definir punição no edital para empresa adjudicada que não assinar o contrato dentro do prazo estipulado	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação
Incapacidade da empresa vencedora em executar o contrato.	Baixa	Alto	- Exigir documentação comprobatória que a licitante já prestou serviços semelhante ao contratado, ao menos 30%. - Exigir o nível máximo de garantia contratual permitido em lei com vistas a assegurar o compromisso da empresa na prestação adequada dos serviços	Gestão/Fiscalização do contrato com aplicação de sanções previstas quando ocorrer alguma falha contratual e, em último caso, cancelar contrato e adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.

Falta de Capacidade financeira da empresa para prestar os serviços	Médio	Alto	Habilitação financeira fundamento encontra-se preconizado no Art. 69 da Lei 14.133 de 2021.	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação e aplicação de sanções
Falência da empresa vencedora	Baixa	Alto	- Exigir requisitos habilitatórios relativos à qualificação econômica – financeira. - Exigir garantia contratual, conforme Art. 96 e 97 da 14.133 de 2021.	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação
Fornecimento de materiais e equipamentos sem qualidade	Média	Alto	Exigência de prova gráfica e controle prévio à utilização dos produtos.	Devolução dos materiais de baixa qualidade e aplicação de sanções

Em atendimento ao disposto no **art. 22 da Lei nº 14.133/2021** e à **Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022**, que estabelecem a obrigatoriedade de identificação e tratamento dos riscos nas contratações públicas, foi elaborado o presente **mapeamento de riscos** referente à **manutenção da Creche Municipal de Educação Infantil Prof. Juliana Marta Correia dos Santos**, localizada no Município de Buenos Aires–PE.

O objetivo é antecipar, avaliar e mitigar os eventos que possam comprometer a execução adequada do contrato, observando os princípios da **planejamento, eficiência, controle e continuidade do serviço público**.

13.1. RISCOS TÉCNICOS

Descrição do Risco	Causa Provável	Consequências	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação / Controle
Divergências entre projeto, orçamento e condições reais da edificação	Levantamento técnico insuficiente ou informações desatualizadas	Reajustes de quantitativos, necessidade de aditivos e atrasos na execução	Média	Alto	Realização de vistoria detalhada prévia; compatibilização entre memorial descritivo e orçamento; supervisão técnica contínua.
Falhas na execução dos serviços	Inadequação técnica da empresa contratada ou ausência de fiscalização efetiva	Patologias construtivas, retrabalhos e desperdício de materiais	Média	Alto	Exigência de responsável técnico habilitado (ART/CREA); fiscalização permanente da obra e registro fotográfico semanal.
Inadequação de materiais empregados	Substituição por materiais de menor qualidade	Redução da durabilidade e do desempenho da edificação	Baixa	Alto	Especificações detalhadas no termo de referência; conferência de notas fiscais e amostras; ensaios e registros de conformidade.

13.2. RISCOS ADMINISTRATIVOS

Descrição do Risco	Causa Provável	Consequências	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação / Controle
Atraso na emissão de ordens de serviço ou pagamentos	Fluxo interno de trâmites administrativos	Paralisação da obra e descumprimento contratual	Média	Médio	Planejamento orçamentário prévio; acompanhamento financeiro junto à Secretaria de Finanças; cronograma físico-financeiro validado.
Descontinuidade do contrato por motivos alheios à gestão	Mudanças administrativas ou contingenciamento de recursos	Interrupção da prestação do serviço público	Baixa	Alto	Previsão orçamentária anual e empenho integral dos recursos antes da ordem de início.
Ausência de fiscalização adequada	Falta de equipe técnica designada	Comprometimento da qualidade e da conformidade da execução	Média	Alto	Designação formal de fiscal de contrato (art. 117 da Lei 14.133/2021); relatórios mensais de acompanhamento técnico.

13.3. RISCOS FINANCEIROS E ORÇAMENTÁRIOS

Descrição do Risco	Causa Provável	Consequências	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação / Controle
Reajuste indevido ou divergente do BDI contratado	Falta de conferência de planilhas e índices oficiais	Pagamento indevido e prejuízo ao erário	Baixa	Alto	Conferência pelo setor de engenharia; utilização de índices SINAPI e BDI calculado conforme Acórdão TCU nº 2622/2013.
Subdimensionamento de custos indiretos	Omissão de encargos ou logística no orçamento	Solicitação de aditivos financeiros	Média	Médio	Revisão do orçamento-base; comprovação documental dos custos indiretos antes da licitação.

13.4. RISCOS LEGAIS E CONTRATUAIS

Descrição do Risco	Causa Provável	Consequências	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação / Controle
Inobservância das cláusulas contratuais ou da Lei 14.133/2021	Falta de controle documental ou fiscalização insuficiente	Responsabilização do gestor e nulidade contratual	Baixa	Alto	Acompanhamento jurídico e técnico permanente; registros de atas, ordens e relatórios de execução.
Ausência de ART (CREA)	Negligência da contratada ou omissão na fiscalização	Responsabilidade solidária e sanções administrativas	Baixa	Alto	Exigir ART e qualificação do responsável técnico antes da assinatura do contrato.
Irregularidades em medições e pagamentos	Erros na aferição dos serviços executados	Glosas, devoluções e apontamentos do TCE-PE	Baixa	Alto	Medições acompanhadas por engenheiro fiscal e conferência com planilhas oficiais.

13.5. RISCOS AMBIENTAIS E DE SEGURANÇA DO TRABALHO

Descrição do Risco	Causa Provável	Consequências	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação / Controle
Acidentes durante a execução dos serviços	Falta de EPI, EPC e sinalização no canteiro	Lesões, paralisações e autuações trabalhistas	Média	Alto	Exigência de cumprimento das NRs 6, 18 e 35; inspeções periódicas de segurança.
Geração de resíduos sem destinação adequada	Descarte irregular de entulhos e materiais	Poluição, infrações ambientais e imagem negativa	Média	Médio	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) conforme Resolução CONAMA nº 307/2002.

13.6. CLASSIFICAÇÃO GERAL DO RISCO

De acordo com a análise conjunta, a contratação é classificada como de RISCO MODERADO, considerando que os riscos técnicos e administrativos são os mais relevantes, porém plenamente mitigáveis mediante adequada fiscalização e controle contratual. A aplicação sistemática do mapeamento permitirá planejar respostas preventivas, assegurar a economicidade e garantir a entrega do objeto conforme o previsto, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, eficácia e continuidade do serviço público.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1. Fundamentação Técnica e Legal

A contratação para execução da **manutenção e reforma da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Povoado de Canafístula**, localizada na zona rural do município de Buenos Aires/PE, encontra amparo técnico e jurídico na **Lei nº 14.133/2021**, especialmente nos arts. 6º, incisos IX, XXIII e XXVIII, e art. 18, §1º, que determinam a obrigatoriedade de elaboração de **estudos técnicos preliminares, projeto básico e termo de referência** para demonstrar a viabilidade, adequação e justificativa da contratação.

O objeto apresentado tem **natureza de obra pública de manutenção e reforma**, enquadrando-se no art. 6º, inciso XX, da mesma lei, e atende ao princípio da **planejamento prévio**, uma vez que o município dispõe de projeto básico devidamente elaborado, com memorial descritivo, especificações técnicas, diretrizes normativas, estimativas de serviços e resultados esperados.

A contratação tem ainda respaldo na **Portaria GM/MS nº 2.436/2017**, que define parâmetros estruturais mínimos para as Unidades Básicas de Saúde, e na **RDC nº 50/2002 da ANVISA**, que estabelece requisitos de infraestrutura física para o funcionamento de serviços de saúde.

14.2. Necessidade e Oportunidade da Contratação

A edificação apresenta **desgastes estruturais e funcionais** decorrentes de uso contínuo, variação climática e ausência de manutenção periódica, comprometendo o desempenho dos sistemas construtivos, elétricos e hidrossanitários.

As patologias verificadas — como infiltrações, fissuras, deterioração de revestimentos, corrosão de esquadrias e falhas em pontos de iluminação e drenagem — **impactam negativamente a segurança, salubridade e conforto dos usuários e profissionais**, tornando a intervenção **técnica e operacionalmente necessária**.

A oportunidade da contratação decorre da **importância estratégica da UBS para a rede municipal de saúde**, por ser a referência primária de atendimento da população rural, desempenhando funções essenciais de **prevenção, diagnóstico, acompanhamento e promoção da saúde comunitária**.

Dessa forma, a obra é **urgente e justificada**, pois assegura a continuidade e a qualidade dos serviços públicos de saúde, evitando a interrupção ou precarização do atendimento.

14.3. Capacidade Técnica e Condições de Execução

A execução dos serviços requer empresa especializada com **comprovação de capacidade técnica operacional e profissional**, devidamente registrada no CREA e habilitada a realizar obras de manutenção e reforma predial. O projeto prevê o acompanhamento permanente de **profissional técnico responsável**, com **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)**, atendendo ao art. 12 da Lei nº 14.133/2021 e às normas do Sistema CONFEA/CREA.

A execução das atividades seguirá as **normas técnicas da ABNT** pertinentes (NBR 6118, NBR 9050, NBR 5410, NBR 5626, NBR 15575, entre outras), observando os padrões de segurança do trabalho (NR-18 e NR-10) e o controle de qualidade das etapas construtivas.

O contrato contará com **fiscalização direta da Prefeitura Municipal de Buenos Aires**, mediante designação formal de engenheiro civil responsável, conforme determina o art. 117 da Lei nº 14.133/2021, garantindo a rastreabilidade e conformidade das medições, cronograma e qualidade dos serviços.

14.4. Adequação Financeira e Orçamentária

O valor estimado da contratação será obtido com base em composições de custos do **SINAPI (Caixa/IBGE)**, **EMLURB-PE/2018** e outras referências oficiais, ajustadas aos índices de mercado vigentes. Tal procedimento atende ao disposto no art. 23, inciso IV, e art. 18, §3º, da **Lei nº 14.133/2021**, assegurando que a estimativa de preços

seja **compatível com o mercado e economicamente vantajosa para a Administração Pública.**

A despesa prevista está contemplada em **dotação orçamentária própria do Fundo Municipal de Saúde**, garantindo a compatibilidade com o **Plano Plurianual (PPA)**, **Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO)** e **Lei Orçamentária Anual (LOA)**, conforme determina o art. 18, §1º, da mesma lei.

14.5. Benefícios e Justificativa de Interesse Público

A contratação é **plenamente viável e vantajosa**, pois:

Garante a **preservação do patrimônio público** e evita a deterioração progressiva da edificação;

Melhora as **condições sanitárias, elétricas e estruturais** do imóvel;

Promove **ambiente de trabalho seguro e salubre** para servidores e profissionais da saúde;

Amplia a **satisfação dos usuários** e a eficiência do atendimento na Atenção Primária;

Representa aplicação racional e planejada de recursos públicos, em consonância com os princípios da **economicidade, eficiência e sustentabilidade**.

Além dos benefícios diretos à população, a intervenção **reduz custos de manutenção corretiva futura**, prolonga a vida útil da edificação e reforça o compromisso da gestão municipal com a melhoria da qualidade dos serviços públicos essenciais.

14.6. Conclusão

Diante da análise técnica, jurídica e financeira, conclui-se que a **contratação para execução da manutenção e reforma da UBS do Povoado de Canafístula é viável, necessária e vantajosa para a Administração Pública**, observando todos os requisitos da **Lei nº 14.133/2021**, da legislação sanitária e das normas técnicas aplicáveis.

A obra contribuirá significativamente para a **modernização e readequação da infraestrutura de saúde municipal**, assegurando **condições plenas de funcionamento, segurança e conforto** para profissionais e usuários do SUS, consolidando a efetividade da política pública de saúde no município de Buenos Aires/PE.

Buenos Aires - PE, 13 de Outubro de 2025.

Atenciosamente,

Bruno Henrique de Oliveira Lagos
Eng. Civil – Crea 026. 902 D/PE