

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETIVO DO PRESENTE DOCUMENTO

O Estudo Técnico Preliminar fornece uma visão abrangente do projeto, desde a identificação da necessidade até os critérios de sustentabilidade e requisitos para a contratação. Destaca-se a preocupação com a responsabilidade ambiental e a consideração de normas de sustentabilidade em todas as fases do projeto.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

DEMANDANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DE POSTO DE SAÚDE NO BAIRRO SANTA DULCE, NO MUNICÍPIO DE SIMÃO DIAS/SE, VISANDO À IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DESTINADA À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ATENDIMENTO À SAÚDE DA POPULAÇÃO LOCAL, EM CONFORMIDADE COM OS PROJETOS, ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS, MEMORIAL DESCRITIVO E DEMAIS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O PROCESSO, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS E A LEGISLAÇÃO VIGENTES.

1.2 EQUIPE DE PLANEJAMENTO

CHRISTIAN SANTOS MATOS

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1 OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DE POSTO DE SAÚDE NO BAIRRO SANTA DULCE, NO MUNICÍPIO DE SIMÃO DIAS/SE, VISANDO À IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DESTINADA À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ATENDIMENTO À SAÚDE DA POPULAÇÃO LOCAL, EM CONFORMIDADE COM OS PROJETOS, ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS, MEMORIAL DESCRITIVO E DEMAIS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O PROCESSO, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS E A LEGISLAÇÃO VIGENTES.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A equipe de planejamento verificou, a partir da demanda apresentada pela Secretaria demandante, a necessidade de ampliar e qualificar a infraestrutura da rede municipal de saúde

por meio da implantação de um Posto de Saúde no Bairro Santa Dulce, localizado na Zona Urbana do Município de Simão Dias/SE. A ausência de uma estrutura própria e adequadamente planejada para a prestação dos serviços de Atenção Primária à Saúde na localidade limita a capacidade de oferta de atendimentos básicos, consultas, procedimentos, ações de promoção e prevenção em saúde e acompanhamento dos usuários.

A construção do Posto de Saúde visa disponibilizar uma estrutura física adequada, funcional e planejada para o desenvolvimento das atividades de atenção primária, proporcionando ambientes compatíveis com as necessidades dos usuários e das equipes de saúde. A unidade deverá contemplar os espaços, instalações e elementos necessários ao seu funcionamento, incluindo serviços de fundação e estruturas, vedação, pisos e revestimentos, esquadrias, cobertura, instalações hidráulicas e de esgoto, instalações elétricas, instalações para ar-condicionado, reservatórios, acessibilidade, equipamentos e demais componentes previstos nos projetos e documentos técnicos.

Com a implantação da nova unidade, espera-se ampliar o acesso da população aos serviços de saúde, proporcionando melhores condições de acolhimento, conforto, segurança, acessibilidade e funcionalidade aos usuários, bem como melhores condições de trabalho aos profissionais. A estrutura também contribuirá para o fortalecimento das ações de promoção e prevenção, melhoria da qualidade dos atendimentos e oferta de um serviço mais humanizado, resolutivo e eficiente, atendendo às necessidades da população do Bairro Santa Dulce e de áreas adjacentes.

A estimativa inicial da contratação contempla a execução integral da obra do Posto de Saúde, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, em conformidade com os projetos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, memorial descritivo e demais documentos que integram a contratação, em quantidade suficiente para assegurar a adequada implantação e o pleno funcionamento da unidade.

3.1 ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

A partir da necessidade identificada pela equipe de planejamento, que constatou a necessidade de ampliar e qualificar a infraestrutura de saúde no Bairro Santa Dulce, na Zona Urbana do Município de Simão Dias/SE, foram avaliadas diferentes alternativas de solução para atender à demanda por serviços de Atenção Primária à Saúde. A análise considerou aspectos relacionados à adequação da estrutura física, capacidade de atendimento, custos, funcionalidade, acessibilidade, segurança e continuidade dos serviços. A seguir, apresentam-se as opções analisadas.

1. Locação de imóvel

A locação de imóvel foi considerada como alternativa para viabilizar a instalação de uma unidade de saúde em curto prazo, mediante a utilização de edificação pertencente a terceiros e a realização das adaptações necessárias ao funcionamento dos serviços. Essa solução poderia representar menor investimento inicial para o Município e permitir a implantação provisória dos atendimentos.

Entretanto, a utilização de imóvel locado apresenta limitações quanto à possibilidade de adequação completa dos ambientes às necessidades específicas de uma unidade de Atenção Primária à Saúde. Imóveis existentes podem não dispor de dimensões, instalações, acessibilidade, fluxos internos e demais características compatíveis com as atividades a serem desenvolvidas, demandando adaptações que podem gerar custos adicionais sem resultar na constituição de um patrimônio permanente para o Município.

Além disso, a locação implica despesas recorrentes e dependência de terceiros, podendo gerar riscos relacionados à renovação contratual, disponibilidade do imóvel e continuidade da utilização do espaço. Considerando que a necessidade identificada possui caráter permanente, a locação não se mostra como a alternativa mais adequada para atender de forma definitiva à demanda por infraestrutura de saúde no Bairro Santa Dulce.

2. Construção de imóvel

A construção de um imóvel próprio apresenta-se como alternativa estrutural para implantação do Posto de Saúde, permitindo que o Município disponha de uma unidade planejada especificamente para a prestação dos serviços de Atenção Primária à Saúde. Essa solução possibilita definir os ambientes, dimensões, instalações, acessos e fluxos internos de acordo com as necessidades operacionais da unidade e com os requisitos técnicos aplicáveis.

A implantação de uma nova estrutura permite contemplar, desde a fase de projeto e execução, elementos relacionados à acessibilidade, segurança, conforto, funcionalidade e eficiência dos ambientes, além das instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e demais sistemas necessários ao funcionamento adequado do estabelecimento de saúde.

Embora essa alternativa demande maior investimento inicial e prazo para execução da obra, proporciona ao Município um patrimônio permanente, reduzindo a dependência de imóveis de terceiros e possibilitando melhor planejamento da prestação dos serviços a longo prazo. A construção também permite maior controle sobre a qualidade da infraestrutura e sobre a adequação dos espaços às atividades desenvolvidas pelas equipes de saúde.

Dessa forma, considerando a natureza permanente da demanda, a necessidade de uma estrutura adequada e a importância de ampliar o acesso da população aos serviços de Atenção Primária à Saúde, a construção de um imóvel próprio evidencia-se como a solução mais adequada e vantajosa para atender às necessidades do Bairro Santa Dulce e das áreas adjacentes.

3. Adaptação de imóvel público existente

A adaptação de imóvel público existente foi analisada como alternativa para implantação do Posto de Saúde mediante o aproveitamento de uma edificação já pertencente ao patrimônio municipal. Essa solução poderia reduzir a necessidade de construção integral de uma nova estrutura e, em determinadas situações, possibilitar a utilização de espaços públicos disponíveis.

Contudo, a adaptação de uma edificação existente depende das características físicas e estruturais do imóvel, que podem não ser compatíveis com as necessidades específicas de uma unidade de saúde. A realização de reformas e adequações de maior porte pode demandar intervenções significativas em instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, acessibilidade, cobertura, revestimentos, esquadrias e distribuição dos ambientes, elevando os custos e aumentando o prazo necessário para implantação.

Além disso, a utilização de imóvel originalmente destinado a outra finalidade pode limitar a organização dos ambientes e dos fluxos de atendimento, comprometendo a funcionalidade da unidade. Dessa forma, embora possa ser considerada em situações específicas, essa alternativa não apresenta as mesmas condições de planejamento e adequação proporcionadas pela construção de uma estrutura projetada especificamente para os serviços de saúde.

4. Compartilhamento ou incorporação em unidade de saúde existente

A ampliação ou compartilhamento dos atendimentos em outra unidade de saúde existente na rede municipal também foi considerada como alternativa, tendo como principal

vantagem a possibilidade de utilizar uma infraestrutura já instalada, reduzindo inicialmente a necessidade de investimentos em uma nova edificação.

Entretanto, a concentração dos atendimentos em unidades já existentes pode provocar aumento da demanda sobre estruturas e equipes que já possuem capacidade operacional dimensionada para suas respectivas áreas de atendimento. A inclusão de novos usuários pode resultar em sobrecarga dos ambientes, aumento do tempo de espera, redução da capacidade de atendimento e dificuldades na organização dos serviços.

Além disso, o deslocamento da população do Bairro Santa Dulce para outras unidades pode dificultar o acesso aos serviços de Atenção Primária, especialmente para usuários que necessitam de acompanhamento contínuo e ações de promoção e prevenção em saúde. Assim, essa alternativa não atende de maneira satisfatória à necessidade de descentralização e ampliação do acesso aos serviços na localidade.

Diante da análise das alternativas, a construção de um Posto de Saúde próprio no Bairro Santa Dulce mostra-se como a solução mais adequada, por permitir a implantação de uma estrutura planejada, permanente, acessível e compatível com as necessidades da população e das equipes de saúde, contribuindo para o fortalecimento da rede municipal de Atenção Primária à Saúde e para a melhoria da qualidade dos serviços prestados no Município de Simão Dias/SE.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS INICIAIS

A solução deve contemplar, de forma preliminar:

- Ambientes internos capazes de comportar consultas, procedimentos, acolhimento, atividades administrativas e espaços de apoio à Atenção Primária à Saúde;
- Infraestrutura básica funcional, incluindo instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, pontos de energia, iluminação adequada e ventilação natural ou artificial;
- Condições mínimas de acessibilidade, em conformidade com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis;
- Ambientes seguros, confortáveis e funcionais, garantindo privacidade aos usuários e condições adequadas para o atendimento humanizado e o desempenho das equipes de saúde.

4.2 ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços em questão são classificados como **OBRAS PÚBLICAS**, dada a natureza das atividades, que são privativas de profissionais e empresas do ramo da construção civil. A intervenção no meio requer uma abordagem cuidadosa e padronizada para garantir a qualidade e a conformidade com as normativas vigentes.

4.3 CONFORMIDADE COM NORMAS E PADRÕES

Acessibilidade

- **NBR 9050** – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- **Decreto Federal nº 5.296/2004** – Regulamenta normas gerais de acessibilidade.

Segurança Contra Incêndio

- **Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de Sergipe.**
- **NBR 9077** – Saídas de emergência em edifícios.
- **NBR 13714** – Sistemas de hidrantes e de mangotinhos.
- **NBR 17240** – Sistemas de detecção e alarme de incêndio.
- **NBR 10898** – Sistema de iluminação de emergência.
- **NBR 14276** – Brigada de incêndio.

Instalações Elétricas e SPDA

- **NBR 5410** – Instalações elétricas de baixa tensão.
- **NBR 14039** – Instalações elétricas de média tensão.
- **NBR 5419** – Proteção contra descargas atmosféricas (SPDA).

Instalações Hidráulicas, Sanitárias e de Gases

- **NBR 5626** – Instalações prediais de água fria e quente.
- **NBR 8160** – Sistemas prediais de esgoto sanitário.
- **NBR 15527** – Aproveitamento de água de chuva (opcional).
- **NBR 7198** – Sistemas de aquecimento de água (se aplicável).
- **NBR 13103** – Instalação de aparelhos a gás (se aplicável).

Estruturas e Construção Civil

- **NBR 6118** – Projeto de estruturas de concreto.
- **NBR 6120** – Cargas para o cálculo de estruturas.
- **NBR 6122** – Projeto e execução de fundações.
- **NBR 15575** – Desempenho de edificações.
- **NBR 9075** – Argamassa e revestimentos
- **NBR 13281, 13279, 13276** – Materiais e desempenho de argamassas.

Climatização e Ventilação

- **NBR 16401** – Instalações de ar-condicionado – sistemas de conforto.
- **Portaria GM/MS nº 3.523/1998** – Qualidade do ar interior em ambientes climatizados.
- **RE/ANVISA nº 09/2003** – Padrões de qualidade do ar interior.

Normas Sanitárias e de Funcionamento

- **RDC ANVISA 50/2002** – Regulamento técnico para planejamento, programação e projetos de estabelecimentos assistenciais (aplicável quando houver atividade de saúde).
- **RDC ANVISA 222/2018** – Gerenciamento de resíduos (para gestão de resíduos comuns e especiais).

- Regulamentos sanitários municipais/estadual aplicáveis ao uso institucional.

Acessibilidade Digital e Comunicação

- **Decreto 10.048/2019** – Acessibilidade digital em serviços públicos.
- **NBR 17060** – Sinalização tátil de alerta e direcional.

Normas Urbanísticas

- **Plano Diretor Municipal**
- **Recuos, gabarito, acessos viários e zoneamento** aplicáveis.

4.4 DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

Os padrões de definição para a execução desses serviços são detalhados nos documentos fornecidos pelo **DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA PROJETOS E URBANISMO**. Esses documentos incluem, mas não se limitam a:

1. **Planilhas Orçamentárias:** Detalhamento dos custos envolvidos, abrangendo materiais, mão de obra, equipamentos e demais despesas relacionadas ao projeto.
2. **Projetos Básicos e Executivos:** Descrição técnica detalhada do projeto, abrangendo desde a concepção até a execução, incluindo desenhos, especificações técnicas e demais elementos necessários para a compreensão integral do escopo.
3. **Memorial Descritivo:** Documento que descreve pormenorizadamente o escopo do projeto, incluindo justificativas técnicas, metodologias construtivas, materiais a serem utilizados e outras informações relevantes.

4.5 REGIME DE EXECUÇÃO E COMPROMISSOS CONTRATUAIS

O presente processo adota o regime de execução denominado **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL**. Isso implica na responsabilidade da contratada pela execução completa do objeto licitado por um preço fixo, conforme estabelecido no contrato administrativo resultante do processo licitatório.

O contrato administrativo gerado por este processo representa um compromisso formal entre a Administração e a empresa contratada. Este compromisso abrange tanto a execução integral dos serviços quanto o pagamento total do objeto licitado, conforme os resultados obtidos no procedimento licitatório.

4.6 DOCUMENTAÇÕES TÉCNICAS E COMPLEMENTARES PARA ANÁLISE DA PROPOSTA

Para a correta avaliação das propostas e plena caracterização do objeto, as empresas licitantes deverão apresentar, além da documentação de habilitação prevista no Termo de Referência e na legislação aplicável, um conjunto de documentos técnicos essenciais à análise de compatibilidade, exequibilidade e adequação do empreendimento. Tais documentos são indispensáveis para verificar a coerência entre o orçamento apresentado, o escopo dos serviços e as condições de execução da obra.

As licitantes deverão entregar, obrigatoriamente:



- **Planilha Orçamentária Analítica** do empreendimento, contendo todos os insumos, serviços, quantidades e composições, em conformidade com as especificações técnicas fornecidas pela Administração Pública. Obrigação de envio em duas versões: formato **PDF**, devidamente assinado para registro formal; formato **PLANILHA ELETRÔNICA EDITÁVEL**, para conferência dos cálculos;
- **Planilha de Custo** detalhada, com identificação das composições unitárias, consumos, produtividades e parâmetros utilizados;
- **Cronograma Físico-Financeiro**, devidamente compatível com o prazo de execução, com indicação clara das etapas, percentuais de avanço físico e desembolso mensal estimado;
- **Curva ABC de Serviços e Curva ABC de Insumos**, contendo a priorização e representatividade dos itens mais relevantes no custo total da obra;
- **Planilha do BDI – Benefícios e Despesas Indiretas**, detalhando os percentuais adotados e os componentes considerados;
- **Planilhas de Encargos Sociais**, incluindo: encargos sociais **HORISTAS** e encargos sociais **MENSALISTAS**;
- **Relação Completa das Composições** adotadas no orçamento do empreendimento, com indicação de origem (SINAPI, ORSE ou outras referências oficiais permitidas) e eventuais composições próprias, quando tecnicamente justificadas;
- **Memorial Descritivo e Especificações Técnicas** adotados pela licitante, quando necessários para demonstrar a aderência ao projeto e às exigências do edital, desde que não alterem os elementos fornecidos pela Administração;
- **Demais documentos pertinentes**, que a Administração julgar necessários para assegurar a exatidão da análise da proposta, tais como justificativas técnicas, declarações, diagramas, gráficos e anexos complementares.

4.6.1 Forma de envio e condições de aceitação

As empresas licitantes deverão entregar toda a documentação:

- Em **VERSÃO DIGITAL EM PDF**, devidamente assinado, garantindo integridade e inviolabilidade do conteúdo;
- Para a Planilha Orçamentária Analítica, será obrigatória também a entrega em formato de **PLANILHA ELETRÔNICA EDITÁVEL**, para conferência dos cálculos e fórmulas;
- Documentos enviados de forma incompleta, ilegível, sem assinatura ou em formato distinto do exigido poderão ser desconsiderados ou resultar na necessidade de diligência técnica, conforme legislação aplicável.

4.6.2 Documentações fornecidas pela Administração

Para garantir a elaboração adequada das propostas, a Administração Pública disponibilizará previamente todas as documentações essenciais para caracterização do empreendimento, incluindo:

- Projeto(s) técnico(s);
- Memorial descritivo;

- Especificações de materiais e serviços;
- Estudos preliminares, levantamentos e plantas;
- Planilha orçamentária de referência;
- Demais documentos necessários à compreensão integral do objeto.

Essas documentações constituem base obrigatória para a elaboração das propostas, devendo ser rigorosamente observadas pelas licitantes.

4.7 ITENS DE MAIOR RELEVÂNCIA

O domínio da técnica para execução dos itens de maior relevância é fundamental para a boa execução do objeto proposto.

Considerando itens de maior relevância para análise técnica da capacidade das empresas e dos profissionais. Para fins de verificação da qualificação técnica, a Administração poderá exigir dos licitantes a apresentação de atestados de desempenho anterior que demonstrem sua capacidade técnica e documentos que comprovem a regularidade dos serviços a serem prestados. Visando preservar a competitividade do certame, todavia, tal exigência somente será válida relativamente às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto, nos termos do § 1º do art. 67 da Lei nº 14.133, 01 de abril de 2021:

1 – Apresentar CAT do Profissional responsável e Acervo Técnico da empresa - referente a execução de obra de mesma equivalência ou similar e que contenham os serviços apresentados na Planilha Orçamentaria, sendo considerado no mínimo 50% executado das parcelas referente aos itens de maior relevância.

2 – A Pessoa Jurídica deverá concomitantemente apresentar o Atestado Operacional.

4.8 DOCUMENTAÇÕES COMPLEMENTARES

As demais documentações técnicas, habilitações, responsabilidades da contratada, parâmetros de desempenho e especificações complementares serão devidamente apresentadas no **TERMO DE REFERÊNCIA**, que orientará a contratação da empresa responsável pela execução da obra no certame licitatório. O TR consolidará todas as condições necessárias para a perfeita contratação, garantindo precisão técnica, segurança jurídica e alinhamento com as normas vigentes.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES E LEVANTAMENTO QUANTITATIVO

As especificações detalhadas, descritas em planilhas e anexos, são baseadas em levantamentos minuciosos realizados pelo **DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA PROJETOS E URBANISMO** no local da obra. Essa análise identifica as necessidades estruturais reais, orientando a elaboração do levantamento quantitativo e registrando os dados em sistemas especializados de Construção Civil.

Os custos da obra são definidos com base na tabela **SINAPI**, controlada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e no sistema estadual de preços **ORSE**, garantindo transparência e conformidade com normativas governamentais. A lista de serviços e materiais, derivada de projetos aprovados pela Administração, orienta a execução de melhorias de interesse público.

Toda a documentação que comprova o levantamento quantitativo, as especificações e os preços estão devidamente anexados ao presente **ETP**. Essa documentação é um respaldo

fundamental para a transparência do processo licitatório e para assegurar que o orçamento esteja alinhado com as reais necessidades e padrões estabelecidos.

5.1 ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTIVAS, MATERIAIS, INSUMOS E SERVIÇOS

As características dos materiais, insumos e serviços previstos para a execução do objeto encontram-se descritas de forma complementar e detalhada nos projetos técnicos, memoriais descritivos e na planilha orçamentária analítica que integra esta ETP. Nessas documentações são apresentados, de maneira explícita, todos os insumos necessários à execução dos serviços, incluindo quantidades, unidades de medida, padrões mínimos de desempenho, parâmetros de qualidade e demais requisitos técnicos exigidos.

A especificação analítica constante do orçamento e dos memoriais técnicos estabelece critérios objetivos para a seleção, comprovação e aplicação de materiais, assegurando uniformidade, funcionalidade e durabilidade às soluções adotadas. Assim, **QUALQUER MATERIAL, INSUMO OU SERVIÇO DIVERGENTE DO ESPECIFICADO NÃO PODERÁ SER SUBSTITUÍDO, OMITIDO OU MODIFICADO UNILATERALMENTE PELA CONTRATADA**, sendo obrigatória a autorização prévia e formal do fiscal ou autoridade designada. Toda solicitação de alteração deverá ser documentada, justificada tecnicamente e incorporada ao processo administrativo mediante registro formal.

5.1.1 Obrigação de comprovação da qualidade dos materiais e serviços

A contratada deverá apresentar todos os documentos técnicos necessários para validar a conformidade e a qualidade dos materiais empregados, incluindo, mas não se limitando a:

- Relatórios técnicos e laudos de conformidade;
- Certificados de origem e qualidade emitidos por laboratórios acreditados;
- Ensaio de desempenho, resistência e composição, conforme o tipo de serviço ou material;
- Certificações do INMETRO quando exigidas para o material, componente ou sistema construtivo;
- Ensaio tecnológicos específicos, como: proctor, granulometria, limites de Atterberg, compactação e demais ensaios de solos; ensaios de concreto fresco e endurecido, corpos de prova, resistência à compressão; ensaios de asfalto, CBUQ, materiais betuminosos e misturas; ensaios elétricos, hidráulicos, mecânicos ou similares, conforme a natureza da obra.

Além desses documentos, a contratada deve atender às determinações e orientações dos órgãos regulamentadores e fiscalizadores pertinentes, incluindo o INMETRO, CREA/CONFEA, ABNT, órgãos ambientais e demais entidades exigidas pelas normas técnicas.

5.1.2 Atendimento às normas e responsabilidade técnica

Todos os materiais, equipamentos e serviços empregados deverão atender integralmente:

- às normas técnicas vigentes da ABNT e outras normas setoriais aplicáveis;
- às Instruções Normativas federais, estaduais e municipais pertinentes;

- às especificações dos projetos e memoriais aprovados;
- às orientações técnicas emitidas pelo fiscal de obra.

A contratada é responsável por garantir a qualidade e a conformidade dos insumos empregados, sob pena de glosas, rejeição de materiais, necessidade de refazimento de serviços ou aplicação de penalidades previstas no contrato e na legislação.

O atendimento a essas exigências constitui condição essencial para aceite dos serviços executados e para a validação das medições e pagamentos administrativos.

5.2 DO PRAZO, CRONOGRAMA E GESTÃO DA EXECUÇÃO DA OBRA

O planejamento do prazo de execução da obra deverá observar os princípios da gestão de projetos aplicados à engenharia, considerando que cada composição orçamentária apresenta uma produtividade média de mão de obra e equipamentos necessária para a realização dos serviços. Compete à empresa contratada, como regra, **DIMENSIONAR ADEQUADAMENTE SUA EQUIPE TÉCNICA, OPERÁRIA E DE APOIO, BEM COMO ESTRUTURAR OS RECURSOS MATERIAIS E LOGÍSTICOS, DE ACORDO COM SUA METODOLOGIA E EFICIÊNCIA CONSTRUTIVA**, de modo a viabilizar o cumprimento do prazo contratual estabelecido.

A contratada deverá adotar ferramentas adequadas de planejamento e controle da execução, tais como Estrutura Analítica de Projeto (EAP/WBS), Gráfico de Gantt, Método PERT/CPM, análise de caminho crítico, ou outras metodologias tecnicamente equivalentes e amplamente reconhecidas no campo da engenharia. Esses instrumentos deverão subsidiar a elaboração do cronograma físico-financeiro e o acompanhamento da execução, permitindo identificar riscos, prever necessidades e planejar respostas a eventuais imprevistos.

5.2.1 Responsabilidade da empresa quanto ao cumprimento dos prazos

O prazo contratual é, em regra, de responsabilidade da empresa contratada, devendo esta prever, dentro de seu planejamento, possíveis interferências de baixa magnitude, como chuvas esporádicas e intercorrências operacionais comuns à execução de obras. Tais interrupções ordinárias, em regra, **NÃO CONSTITUEM MOTIVO PARA EXTENSÃO AUTOMÁTICA DO PRAZO CONTRATUAL**, devendo estar contempladas no planejamento, no dimensionamento e na alocação de recursos elaborados pela contratada.

Em situações de **FENÔMENOS NATURAIS**, circunstâncias excepcionais, situações de força maior que inviabilizem integralmente a execução, fatos imprevisíveis ou inevitáveis, ou ainda quaisquer condições externas que comprovadamente impeçam o cumprimento regular das obrigações, caberá à contratada **COMUNICAR FORMALMENTE O FISCAL** tão logo constatada a interrupção, preferencialmente durante o período de sua ocorrência, registrando:

- quantidade de dias paralisados;
- justificativa circunstanciada;
- registro fotográfico;
- evidências técnicas ou meteorológicas;
- impacto no cronograma.

A documentação apresentada será analisada pelo fiscal da obra, à luz de critérios técnicos, normativos e contratuais, que avaliará a legitimidade das justificativas e a pertinência de sua caracterização como paralisação extraordinária.

5.2.2 Limites de interrupção e reavaliação do dimensionamento

A contratada deverá prever, em seu cronograma, até **15 DIAS DE INTERRUPÇÕES ACUMULADAS NO TOTAL**, com base em parâmetros técnicos usuais e em dados históricos compatíveis com a natureza e a localização da obra, decorrentes de fatores climáticos atípicos ou situações de força maior que inviabilizem integralmente a execução. Caso o número de dias efetivamente paralisados ultrapasse o previsto no dimensionamento inicial, a empresa deverá revisar e, se necessário, **REDIMENSIONAR SUA EQUIPE E RECURSOS**, sem prejuízo da observância das regras de equilíbrio econômico-financeiro previstas em lei, apresentando novo planejamento que contemple:

- aumento da força de trabalho;
- reprogramação das frentes de serviço;
- ajustes de turnos ou de recursos;
- recomposição do cronograma crítico.

Quando as paralisações extraordinárias, devidamente **COMPROVADAS, FORMALIZADAS E ACEITAS PELA FISCALIZAÇÃO**, superarem o limite de **15 DIAS ACUMULADOS**, deverá ser realizada **REUNIÃO TÉCNICA** entre a contratada, o fiscal de obras e o gestor municipal, para definir a melhor solução ao interesse público. Entre as alternativas possíveis, encontram-se:

- celebração de aditivo de prazo, quando cabível e devidamente motivado;
- determinação de aumento da mão de obra e readequação do cronograma, observadas as responsabilidades contratuais da contratada e os limites legais aplicáveis, sem ônus adicional para a Administração, salvo nas hipóteses legalmente reconhecidas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro;
- outras soluções técnicas previstas em lei e adequadas à continuidade do empreendimento.

Qualquer deliberação somente produzirá efeitos após **AUTORIZAÇÃO FORMAL DA FISCALIZAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO PELA AUTORIDADE COMPETENTE**, nos termos da legislação aplicável.

5.2.3 Formalização e controle

Toda solicitação de reprogramação, interrupção ou alteração de cronograma deverá ser **FORMALIZADA POR ESCRITO**, com devida justificativa e documentação comprobatória, constituindo elementos essenciais ao controle, fiscalização e validação da execução contratual.

5.3 VISTORIA

Será facultado às empresas interessadas ou a seus representantes legais, devidamente identificados, realizar vistorias nos locais de execução dos serviços. Embora não seja

obrigatória a visita ao local da obra, é fortemente recomendável que a empresa realize a vistoria antes de apresentar sua proposta de preços. Adverte-se que **NÃO SERÃO ACEITAS QUAISQUER ALEGAÇÕES POSTERIORES POR DESCONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES EXISTENTES NO LOCAL.**

A vistoria poderá ser conduzida por arquitetos e/ou engenheiros civis devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU. Estes profissionais devem ser autorizados pela empresa licitante para esse fim e serão acompanhados por servidor designado pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO.**

Após a vistoria, as empresas devem assinar uma **DECLARAÇÃO DE VISTORIA**, conforme modelo em anexo ao edital. Nessa declaração, a empresa atesta ter vistoriado o local de execução dos serviços para identificar as características especiais e as possíveis dificuldades na execução dos trabalhos. Ao assinar a declaração, a empresa reconhece como certo o prévio e total conhecimento das condições dos locais pertinentes à execução dos serviços.

O agendamento da vistoria deverá ser efetuado previamente pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO**, a fim de garantir a organização e o acompanhamento adequado durante o processo de vistoria.

O prazo para a realização da vistoria terá início no dia útil seguinte à publicação do Edital e se estenderá até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da licitação. Essa janela de tempo proporciona às empresas um período adequado para conduzir a vistoria de maneira detalhada e embasar suas propostas com um conhecimento abrangente das condições dos locais de execução dos serviços.

Essa abordagem visa garantir que as empresas licitantes estejam plenamente informadas sobre as condições do local, promovendo maior transparência e equalização na elaboração das propostas.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Optou-se pela **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA**, modalidade adequada para obras públicas sob **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL**, visando eficiência, transparência e competitividade. A estimativa do valor global máximo foi baseada na Tabela de Preços do ORSE, que utiliza dados do SINAPI, em conformidade com a legislação vigente.

Após levantamento técnico, mercadológico e financeiro, conforme demonstrado no tópico da “**DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**”, a prestação de serviços para execução da obra de **CONSTRUÇÃO** se destaca como a solução mais eficaz, alinhada ao interesse público e às melhorias para a comunidade de Simão Dias/SE. O estudo técnico será submetido à autoridade superior para decisão final.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução encontrada como mais viável para o interesse público envolvido no presente processo, fora a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DE POSTO DE SAÚDE NO BAIRRO SANTA DULCE, NO MUNICÍPIO DE SIMÃO DIAS/SE, VISANDO À IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DESTINADA À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ATENDIMENTO À SAÚDE DA POPULAÇÃO LOCAL, EM CONFORMIDADE COM OS PROJETOS, ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS, MEMORIAL DESCRITIVO E DEMAIS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O PROCESSO, OBSERVADAS AS**



NORMAS TÉCNICAS E A LEGISLAÇÃO VIGENTES, se contratando por meio de processo licitatório na modalidade **CONCORRÊNCIA**, com prazo de execução de **5 MESES**, conforme consta no **CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO** em anexo. A vigência contratual, para efeito de possíveis dificuldades no cumprimento do prazo de execução, bem como, cumprimento das obrigações financeiras a ele atribuídos, deverá ser de no mínimo **12 MESES**.

8. DOS SERVIÇOS A SEREM LICITADOS EM PROCESSO

LOTE	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	UND	QTD	UNITÁRIO	TOTAL
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DE POSTO DE SAÚDE NO BAIRRO SANTA DULCE, NO MUNICÍPIO DE SIMÃO DIAS/SE, VISANDO À IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DESTINADA À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ATENDIMENTO À SAÚDE DA POPULAÇÃO LOCAL, EM CONFORMIDADE COM OS PROJETOS, ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS, MEMORIAL DESCRITIVO E DEMAIS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O PROCESSO, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS E A LEGISLAÇÃO VIGENTES.	OBRA	1	R\$ 485.826,50 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos)	R\$ 485.826,50 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos)

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado total da contratação é de **R\$ 485.826,50 (QUATROCENTOS E OITENTA E CINCO MIL OITOCENTOS E VINTE E SEIS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS)**, conforme planilha orçamentária anexa a este Termo.

Considerando os termos do art. 23, §2º da Lei Federal 14.133, de 01 de abril de 2021, foi utilizado, como método para obtenção do preço estimado por item e global dos lotes, as tabelas de preços da construção civil disponíveis no ORSE – SISTEMA DE ORÇAMENTO DO ESTADO DE SERGIPE.

10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Considerando a natureza interdependente das atividades elencadas no objeto, bem como a possibilidade de aditamento de serviços preliminares relacionados ao canteiro de obras e

outros, a divisão do objeto em lotes não se mostra viável. Tal abordagem poderia comprometer a qualidade e garantia da obra, dada a complementaridade das atividades executadas por diferentes empresas.

A aplicação de lotes poderia acarretar prejuízos para o conjunto da solução elaborada. Além do risco de comprometimento da qualidade e garantia, a fragmentação das atividades entre distintas empresas poderia resultar em uma coordenação complexa e potenciais divergências na execução, impactando negativamente o resultado final da obra.

Diante dessas considerações, optou-se por realizar a licitação por **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA**. Essa modalidade visa assegurar à Administração Pública um melhor resultado não apenas no aspecto do preço, mas também na garantia da qualidade dos materiais e na prestação de serviços de manutenção conforme o estabelecido no presente estudo.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a contratação pretendida.

12. ALINHAMENTO COM O PCA

Essa contratação está ajustada com o Plano de Contratações Anual da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS**.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A presente contratação está alinhada com a busca pela redução de impactos ambientais, destacando a responsabilidade ambiental da futura contratada. Essa responsabilidade implica que todo o material e equipamento fornecido durante a execução da obra deverá considerar a composição, características ou componentes sustentáveis. Esta abordagem está em consonância com a Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, Capítulo III, artigo 5.º, I, II, III e § 1º.

Além disso, a Contratada deve aderir e respeitar integralmente as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT referentes a resíduos sólidos. O cumprimento dessas normas garantirá uma gestão adequada dos resíduos gerados durante a execução da obra, promovendo a sustentabilidade e a minimização do impacto ambiental.

14. 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.

RISCO	PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA	IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA
Questionamentos excessivos na licitação	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; providenciar solicitação de apuração de responsabilidade.
Incapacidade da empresa vencedora em executar o contrato.	Baixa	Alto	- Exigir documentação comprovatória 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 de serviços adequada.	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 preconizado na Lei nº 14.133/21.	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação aplicação de sanções
Falência da empresa vencedora	Baixa	Alto	- Exigir requisitos habilitatórios relativos à qualificação econômica – financeira. - Exigir garantia contratual, conforme Lei 14.133/21.	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.
Fornecimento de materiais e equipamentos sem qualidade	Médio	Alto	Exigência de prova gráfica e controle prévio à utilização dos produtos.	Devolução dos materiais de baixa qualidade e aplicação de sanções.

15. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

O objetivo é realizar a contratação dos itens descritos no Edital, priorizando o menor preço aliado à garantia de qualidade e conformidade com as especificações estabelecidas. A iniciativa visa atender, de maneira eficaz e eficiente, às demandas da **SECRETARIA DEMANDANTE**, assegurando que as aquisições cumpram os padrões de qualidade exigidos e sejam plenamente executáveis.

Busca-se evitar contratações frustradas, caracterizadas por inviabilidades durante a execução do objeto ou pela ineficiência no aproveitamento dos recursos públicos. Para tanto, a condução do processo licitatório tem como objetivo promover uma concorrência satisfatória, pautada na transparência e na legalidade, reduzindo os riscos de conflitos, impugnações e atrasos que possam comprometer o andamento e a entrega dos serviços ou bens contratados.

Essa abordagem reforça o compromisso com a gestão responsável dos recursos públicos, garantindo que as contratações realizadas proporcionem o melhor custo-benefício e atendam às necessidades da população de maneira eficiente e sustentável.

16. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS

Após a realização desse Estudo Preliminar, o **TERMO DE REFERÊNCIA** será elaborado e caso aprovado pela Administração deverá realizar Licitação através de **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA** para contratação dos serviços propostos.

A Ordem de Serviço será emitida após os serviços serem concluídos dando ciência a empresa contratada do prazo para início das obras.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação. A Prestação de Serviços se mostrou viável a partir da análise do presente Estudo Técnico Preliminar e de acordo com os termos pretendidos, como já vem sendo realizada pelo **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**.

Simão Dias (SE), 24 de agosto de 2026

EQUIPE DE PLANEJAMENTO RESPONSÁVEL

CHRISTIAN SANTOS MATOS
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO