

PARECER TÉCNICO

Processo Licitatório n.º 000/2025

Tomada de Preços n.º 000/2025

Objeto: Contratação de empresa com empreitada integral de mão de obra e materiais, para reforma do Centro de Controle de Zoonoses.

Mediante requisição do Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Andradas, venho por intermédio deste parecer indicar que a parcela de maior relevância da obra em questão:

Item	Descrição do Serviço	Unidade	Quantidade Total Prevista no Edital	Quantidade Total a ser Comprovada (40%)
1	Alvenaria de tijolos ou blocos	M ²	249,00	99,60
2	Ponto Elétrico	Unid.	41,00	17,00
3	Ponto hidrossanitário	Unid.	46,00	19,00
4	Pintura com tinta látex acrílica e/ou PVA	M ²	774,89	309,95
5	Revestimento cerâmico (piso e/ ou azulejo)	M ²	276,72	110,69

Justifica-se a escolha em razão da alta complexidade do objeto do procedimento licitatório, uma vez que a obra possui particularidades e padrões de exigência para sua reforma, que devem ser atingidos para que o local possa proporcionar a estrutura necessária para o atendimento adequado à necessidade da administração.

Andradas, 19 de dezembro de 2025

WYLLIAM JOSE DE

SOUZA:06764815666

Wylliam José de Souza

Arquiteto CAU A60050-4

Matr.: 6364

Assinado de forma digital por
WYLLIAM JOSE DE
SOUZA:06764815666
Dados: 2025.12.19 14:22:51 -03'00'

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a Reforma do Núcleo de Controle de Zoonoses Anália Barbosa Lima

Solicitação: 101/2026 – Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

1. Introdução

A reforma do Núcleo de Controle de Zoonoses Anália Barbosa Lima, no Bairro Rochela, em Andradas, é uma iniciativa essencial para fortalecer a política pública de manejo humanitário e efetivo da fauna doméstica e garantir um atendimento mais acessível e eficiente para a população local, objetivando a promoção da saúde única.

O Núcleo de Controle de Zoonoses desempenha papel fundamental na prevenção e controle de zoonoses como raiva, leptospirose, leishmaniose e febre maculosa, entre outras. Localizado em ponto estratégico, atua no monitoramento da ocorrência de doenças transmitidas por animais, investigação de surtos e casos suspeitos, controle populacional de animais domésticos, vacinação antirrábica, controle de vetores e ações de educação em saúde, contribuindo diretamente para a promoção do bem-estar animal e ambiental, bem como para a proteção da população humana contra doenças e epidemias.

Em razão do funcionamento contínuo e da natureza das atividades realizadas, é natural o desgaste e deterioração de elementos construtivos, como revestimentos cerâmicos, pinturas, coberturas e instalações hidráulicas e elétricas, entre outros. Essas condições comprometem o conforto térmico, visual e estético das dependências, afetando tanto os profissionais que atuam no local quanto os usuários dos serviços. Além disso, novas necessidades estruturais foram identificadas, demandando readequações físicas que possibilitem melhor organização dos espaços e maior eficiência nas atividades desenvolvidas.

A não realização das intervenções necessárias tende a agravar os problemas existentes, acarretando custos mais elevados com manutenções corretivas futuras e prejuízo à qualidade dos serviços prestados. A ausência de melhorias também

impacta o bem-estar e a motivação dos servidores, que permaneceriam desempenhando suas funções em condições inadequadas.

Diante do exposto, o presente processo tem por objetivo a contratação de empresa especializada para execução da reforma do Núcleo de Controle de Zoonoses Anália Barbosa Lima, localizado no Bairro Rochela, zona rural de Andradas/MG, visando sanar as deficiências identificadas, preservar a integridade do imóvel, melhorar a qualidade dos ambientes, readequar os espaços físicos e proporcionar melhores condições de trabalho, atendimento à população e bem-estar animal.

2. Descrição da Necessidade da Contratação:

A necessidade de reforma do Núcleo de Controle de Zoonoses foi identificada a partir das constatações do Conselho Regional de Medicina Veterinária - CRMV/MG, do crescimento da demanda por atendimento veterinário aos animais errantes e da população em situação de vulnerabilidade, além da crescente investigação de possíveis casos de transmissão zoonótica.

Uma vez identificada a necessidade, a execução da contratação mostra-se essencial e prioritária, considerando a finalidade de promover a reforma, manutenção e conservação da estrutura física do imóvel, garantindo melhores condições de funcionamento, segurança, acessibilidade e conforto aos usuários e profissionais da saúde. A intervenção contribuirá diretamente para a melhoria da qualidade do atendimento prestado, evitando a deterioração do espaço físico e assegurando a continuidade e eficiência dos serviços ofertados.

O Núcleo de Controle de Zoonoses Anália Barbosa Lima contará com bloco cirúrgico, com consultório, centro cirúrgico, sala de medicamentos, sala de esterilização de materiais e sala pós-cirúrgica. O bloco administrativo será dotado de recepção, escritório administrativo, depósito de ração, banheiro e cozinha.

Nas melhorias previstas para o bloco de abrigamento de animais está a adequação do espaço para cães residentes, a ampliação do gatil, as melhorias na ala de internação de animais, a reforma das baias e a construção de área de convivência dos animais abrigados.

Quanto às melhorias das condições de trabalho, será reformado o barracão existente, que abrigará a lavanderia e o depósito de material de limpeza. Além disso, serão construídos dois depósitos de resíduos, otimizando a correta disposição.

3. Demonstração da Previsão da Contratação no Plano de Contratações Anual:

A obra já foi inserida no Plano de Contratações Anual (PCA) do município, sendo considerada prioritária dentro do planejamento estratégico. A destinação de recursos para essa contratação já está prevista e a execução da obra está alinhada às diretrizes de ampliação da infraestrutura da rede pública de saúde e meio ambiente.

Uma vez identificada a necessidade, a execução da contratação mostra-se essencial e prioritária, considerando a finalidade de promover a reforma, manutenção e conservação da estrutura física do imóvel, garantindo melhores condições de funcionamento, segurança, acessibilidade e conforto aos usuários e profissionais. A intervenção contribuirá diretamente para a melhoria da qualidade do atendimento prestado, evitando a deterioração do espaço físico e assegurando a continuidade e eficiência dos serviços ofertados.

4. Requisitos da Contratação:

A empresa a ser contratada deverá atender aos requisitos estabelecidos no Projeto Básico e nos demais documentos técnicos anexos ao edital do certame. A obra deverá seguir todas as normas de segurança, acessibilidade e eficiência energética, além de observar as exigências sanitárias estabelecidas pelos órgãos reguladores.

O contrato incluirá a execução de todas as etapas da obra, garantindo que o Núcleo de Controle de Zoonoses seja entregue com as melhorias e adequações necessárias para atender às exigências do Conselho Regional de Medicina Veterinária. A contratada será responsável pela mão de obra, fornecimento de equipamentos e insumos necessários para a construção, exceto aqueles previstos no planejamento municipal para aquisição independente.

5. Estimativas das Quantidades para a Contratação:

As especificações técnicas da reforma da edificação, como demolição, metragem de construção, melhorias, quantidade de salas, materiais a serem utilizados, infraestrutura elétrica e hidráulica, entre outros detalhes, estarão descritas no Projeto Básico, que faz parte do processo licitatório.

Esses dados foram elaborados considerando a população animal estimada a ser atendida, o fluxo de pacientes esperado e a necessidade de estrutura adequada para os profissionais desempenharem suas funções de forma eficiente e adequada às normativas técnicas do Conselho Regional de Medicina veterinária.

6. Levantamento de Mercado:

Para garantir que a contratação seja realizada a preços justos e compatíveis com os valores praticados no mercado, foi conduzido um levantamento de obras similares realizadas no município e em municípios próximos.

Também foram consultadas referências de custo fornecidas por órgãos oficiais, como a Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), utilizada como base para orçamentos na administração pública.

Esse levantamento permitiu estimar o valor da obra com maior precisão, garantindo que os recursos públicos sejam aplicados de forma eficiente e transparente.

7. Estimativa do Valor da Contratação:

O custo total da obra foi definido com base nas referências de mercado e nas exigências técnicas do Projeto Básico. O orçamento leva em consideração a aquisição de materiais, mão de obra especializada, transporte de insumos, custos indiretos e margens de segurança para possíveis ajustes necessários ao longo da execução.

O valor final será definido na licitação, conforme as propostas apresentadas pelas empresas concorrentes, respeitando o teto orçamentário estipulado pelo município.

8. Descrição da Solução como um Todo:

Entre as soluções disponíveis no mercado, a melhor opção é a contratação de empresa especializada, uma vez que tais serviços serão utilizados para atender às exigências de adequação do Conselho Regional de Medicina Veterinária e às demandas por melhorias na promoção do bem-estar dos animais e eficiência do trabalho dos profissionais do Núcleo de Controle de Zoonoses Anália Barbosa Lima.

9. Registro de Soluções Consideradas Inviáveis

Foram analisadas alternativas como a reforma executada pelos servidores da própria prefeitura municipal. No entanto, essa opção foi descartada, pois não atenderia de forma plena ao quesito da agilidade na reforma e adequação do prédio.

10. Descrição da Solução a Ser Contratada

A solução consiste na contratação de uma empresa especializada para a reforma do Núcleo de Controle de Zoonoses Anália Barbosa Lima, abrangendo todas as etapas da obra e todas as adequações requeridas pelo CRMV/MG. A execução seguirá o Projeto Básico, garantindo que a estrutura seja entregue dentro dos padrões exigidos para funcionamento adequado.

11. Justificativas para o Parcelamento ou Não da Contratação:

No presente processo optou-se pela contratação em lote único, visando a melhor execução, controle e fiscalização, de acordo com as características do objeto, de forma a preservar o andamento dos trabalhos, evitando descompassos na entrega do objeto por diferentes fornecedores e garantindo a compatibilidade entre os itens e serviços prestados. Sendo assim, há o aumento da eficiência administrativa no setor público.

12. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos:

A contratação em questão deve racionalizar o uso dos serviços institucionais, visto que tal prática influenciará na economicidade, melhor aproveitamento dos recursos

humanos, materiais ou financeiros disponíveis, promovendo também a sustentabilidade em âmbito do serviço público e da sociedade.

A presente contratação também permitirá a redução de custos futuros com manutenção corretiva, uma vez que o tratamento e a manutenção predial planejada, evitará o agravamento de possíveis problemas, reduzindo a necessidade de intervenções emergenciais mais onerosas no futuro.

13. Providências a Serem Adotadas pela Administração:

Em atenção ao requerido cumpre-se informar que a presente solução é algo já aplicado dentro do Município, baseando-se no histórico de compras e contratações o qual encontramos objetos similares ao praticado na solução, de modo que não é necessária a capacitação ou adequação funcional para a fiscalização do futuro contrato, bem como também não é necessária nenhuma adequação de infraestrutura, haja vista que já é um procedimento existente no dia a dia deste órgão.

14. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes:

Não há contratações e/ou aquisições correlatas a serem realizadas juntamente com o objeto principal, para sua completa prestação.

15. Descrição de Possíveis Impactos Ambientais:

Os possíveis impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços são: geração de resíduos sólidos provenientes de demolições, substituição de pisos, azulejos; descarte incorreto de embalagens de tintas, argamassas e demais insumos; emissão de poeira e partículas em suspensão; liberação de produtos tóxicos oriundos da utilização de produtos químicos; ruído e poluição sonora; consumo de recursos naturais (água e energia elétrica); além do risco de contaminação do solo e da água.

Dessa forma, recomenda-se que a empresa contratada realize o descarte adequado dos resíduos, separando-os e acondicionando-os em recipientes apropriados para destinação final específica, promovendo o reaproveitamento e a reciclagem sempre que possível. A contratada deverá obedecer às normas técnicas


de saúde, higiene, segurança do trabalho e meio ambiente, utilizando materiais que atendam à melhor relação entre custo e benefício, considerando seus impactos ambientais.

Para tal, a contratada deverá seguir os procedimentos estabelecidos nas Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos, a fim de garantir a correta destinação, em atendimento à legislação ambiental vigente no Brasil, tais como as Leis Federais n.º 6.938/1981 (Política Nacional de Meio Ambiente), 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e 9.605/1998 (Lei de Crimes Ambientais) e demais orientações e normas técnicas pertinentes.

16. Posicionamento Conclusivo sobre a Viabilidade da Contratação:

Mediante o apresentado neste Estudo Técnico Preliminar, entende-se que a solução apresentada é viável e adequada, uma vez que foi analisada pelo setor técnico e avaliada de forma detalhada e específica, conforme descrito neste documento. A obra atende tanto ao interesse do setor quanto ao interesse público, além de estar alinhada aos padrões de mercado.

Tarsila Maria Sibila Brando Faion
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

Documento assinado digitalmente
 PRISCILA MAGNE BUENO
Data: 09/02/2026 15:01:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Priscila Magne Bueno
Supervisora da Seção de Política Ambiental