



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (E.T.P)

1. INTRODUÇÃO:

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo justificar e embasar a necessidade da construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) localizado na Rua José Candido Souza Sobrinho, Antônio De Brito - Três Pontas/MG. A implantação da UBS visa melhorar o acesso à saúde para a população local, que atualmente enfrenta dificuldades de deslocamento para unidades de saúde mais distantes. O projeto busca atender à demanda crescente de serviços de saúde básica, proporcionando um ambiente adequado e acessível para a prestação de cuidados médicos, prevenção de doenças e promoção da saúde, em conformidade com as necessidades e prioridades da comunidade.

O principal objetivo deste estudo é viabilizar a licitação do projeto, conforme as diretrizes da legislação vigente. Além disso, buscamos promover licitações sustentáveis, que possibilitem a implementação de contratos administrativos comprometidos com o desenvolvimento sustentável nas esferas ambiental, econômica, social e cultural.

2. OBJETO

Contratação de empresa especializada para construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) localizado na Rua José Candido Souza Sobrinho, Antônio De Brito - Três Pontas/MG.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Função	Responsável
Secretária Municipal de Saúde	Secretária Municipal	Teresa Cristina Rabelo Correa

4. LOCALIZAÇÃO (-21.370370° -45.527253°)



Localização: Rua José Candido Souza Sobrinho- Bairro: Antônio de Brito - Três Pontas-MG



5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Antônio De Brito, em Três Pontas, é essencial para garantir o acesso da população local a serviços de saúde de qualidade e em tempo oportuno. Essa localidade carece de uma estrutura adequada que permita o atendimento de saúde primária, o que implica desafios para os moradores, especialmente para aqueles com dificuldades de locomoção ou em situação de vulnerabilidade social.

O bairro Antônio De Brito conta com uma população crescente, e a ausência de uma UBS nas proximidades obriga os moradores a se deslocarem para áreas mais distantes para obter atendimento médico básico. Uma unidade de saúde no bairro facilitaria o acesso a serviços de consultas, vacinação, pré-natal, atendimento infantil, entre outros.

A criação desta UBS seria um importante avanço na rede de saúde pública de Três Pontas, melhorando indicadores de saúde pública e reduzindo custos a longo prazo com doenças que poderiam ser evitadas ou tratadas precocemente.

Diante dessas necessidades e dos benefícios esperados, a construção desta UBS representa um investimento fundamental para promover a saúde, o bem-estar e a qualidade de vida da população local.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) localizado na Rua José Candido Souza Sobrinho, Antônio De Brito - Três Pontas/MG, é classificada como um serviço especial de engenharia, uma vez que envolve um conjunto de atividades que demandam alta complexidade técnica e soluções inovadoras.

Este projeto requer a criação de divisões funcionais que atendem às necessidades das áreas úmidas e secas do ambiente. A estrutura será em concreto armado e o fechamento em alvenaria. O acabamento, que abrange pintura, assentamento de azulejo nas paredes e assentamento de granilite no piso, deve atender a padrões estéticos e de durabilidade. Todos os equipamentos devem ser instalados conforme as normas vigentes.

Dessa forma, a execução do objeto será realizada de forma indireta, por meio de empresa terceirizada a ser contratada via licitação, na modalidade de Concorrência, do tipo menor preço, em conformidade com a legislação vigente. Essa escolha se fundamenta no fato de tratar-se de execução de serviço especial de engenharia, conforme disposto no inciso XXI, alínea “b”, do art. 6º da Lei nº 14.133/21.

7. REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATAÇÃO



A Contratada deverá executar o serviço utilizando-se de material, mão de obra, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à perfeita execução contratual, conforme disposto neste Estudo Técnico Preliminar e documentos anexos.

As empresas licitantes no dia da apresentação das propostas deverão apresentar em seus documentos as seguintes QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

- Certidão de Registro de Pessoa Jurídica e Pessoa Jurídica (RT), emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - (CAU)
- Comprovação de vínculo dos integrantes da equipe técnica com a empresa, por meio de comprovação de integração ao quadro permanente, será feita através de cópia da ficha de registro de emprego, ou CTPS, ou contrato social, ou registro no CREA ou CAU como RT da licitante, ou contrato de profissional autônomo;
- Comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA, CAU ou CRT da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.

8. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

A estimativa dos quantitativos são baseados no levantamento de campo gerando a memória de cálculo para o programa de necessidade. A contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços das tabelas de referência do SINAPI e SETOP. Os custos de execução destes serviços, serão apresentados em planilha orçamentária e elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada.

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é a principal tabela utilizada no orçamento de obras em geral.

O Tribunal de Contas da União recomenda adotar a composição de outros sistemas referenciais de preços, desde que mantidos os coeficientes de consumo para cada serviço, utilizando-se o custo dos insumos obtidos no SINAPI ou SETOP. Nos casos em que este não contemple os serviços em análise, exige-se que se busque informações em outras fontes de preços para análise do orçamento de obra



pública. Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico, Projeto Executivo e Termo de Referência.

O levantamento de mercado, para o valor estimado, será definido por meio da utilização de parâmetros nos termos do Art. 23, § 2º da Lei 14.133/21. Será utilizado o sistema SINAPI/SETOP na elaboração de orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, tendo como referência 08/2024. Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária poderá suprir a pesquisa de preços de mercado.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A solução escolhida para a construção da Unidade Básica de Saúde (UBS), foi a terceirização integral dos serviços a uma empresa especializada, contratada por meio de licitação na modalidade de Concorrência, tipo valor global. Essa decisão foi tomada após uma análise criteriosa das alternativas disponíveis, levando em consideração fatores como eficiência, qualidade e controle de custos.

Optou-se por essa forma de contratação devido à expertise técnica que empresas terceirizadas podem oferecer, garantindo que todas as etapas do projeto, desde a preparação da estrutura até a finalização dos acabamentos, sejam realizadas por profissionais qualificados e experientes. Além disso, a terceirização integral assegura uma melhor coordenação e integração das atividades, uma vez que a empresa contratada será responsável por todas as fases da obra, minimizando riscos de atrasos ou incompatibilidades entre diferentes prestadores de serviço.

Essa abordagem também permite ao Município concentrar seus recursos e esforços em outras áreas prioritárias, enquanto a empresa contratada se encarrega da execução completa do projeto, garantindo o cumprimento dos prazos e a observância dos padrões de qualidade exigidos. Ao escolher o processo licitatório, o Município assegura transparência e competitividade, garantindo que o serviço seja contratado pelo melhor preço, sem comprometer a qualidade da obra.

Outras opções, como a realização do serviço por administração direta ou a contratação fragmentada de serviços, foram consideradas menos viáveis devido ao maior risco de falta de coordenação, aumento de custos e menor eficiência operacional.

11. VISTORIA PRÉVIA FACULTATIVA

A vistoria é facultativa, e deverá ser agendada diretamente na Divisão de Planejamento Urbano, através do e-mail obras7@trespontas.mg.gov.br, ou do telefone (35) 3661-1640.



12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

A decisão de realizar a licitação por lote global para a construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) localizado na Rua José Candido Souza Sobrinho, Antônio De Brito - Três Pontas/MG visa otimizar a execução do projeto, assegurando maior eficiência, coesão e controle de custos. Essa modalidade de licitação permite que todos os serviços necessários para a construção sejam contratados de uma só vez, garantindo que uma única empresa ou um consórcio de empresas assuma a responsabilidade pela execução integral do projeto. Dessa forma, buscamos garantir a qualidade e a integridade da obra, facilitando a coordenação e a comunicação entre as partes envolvidas.

Optar pela licitação em lote global traz diversas vantagens. Em primeiro lugar, essa abordagem garante a uniformidade e a continuidade das atividades, prevenindo problemas de integração que podem surgir com contratações fragmentadas. Além disso, ao centralizar a responsabilidade em uma única empresa, facilitamos a fiscalização e o monitoramento do progresso da obra, o que permite um controle mais eficaz da qualidade e do cumprimento dos prazos estabelecidos. Essa estratégia contribui para um resultado final mais coerente e satisfatório.

Outro fator crucial é a economia de escala. Ao contratar todos os serviços em um único lote, o Município pode negociar condições mais vantajosas, obtendo preços mais competitivos do que se tivesse contratado os serviços de forma separada. Isso não só resulta em uma utilização mais eficiente dos recursos públicos, mas também minimiza os riscos de sobrecarga administrativa, que seriam maiores em uma gestão de múltiplos contratos.

Por fim, a licitação por lote global oferece maior clareza e transparência no processo licitatório, pois todas as especificações e exigências são apresentadas de forma consolidada, permitindo que os concorrentes apresentem propostas mais abrangentes e precisas. Isso garante que o Município possa selecionar a proposta que melhor atenda às suas necessidades, considerando o custo-benefício global da obra.

Essa solução foi preferida em detrimento de uma licitação por lotes separados, que poderia resultar em falta de coordenação entre diferentes fornecedores, aumento de custos e maiores dificuldades na gestão e fiscalização do projeto.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A construção de uma UBS traz benefícios significativos para a comunidade, mas também demanda um planejamento cuidadoso para minimizar impactos ambientais. Com o cumprimento das medidas mitigadoras, é possível reduzir significativamente os impactos e garantir que a construção seja feita de maneira sustentável e responsável, alinhada com o compromisso de proteção ao meio ambiente e à saúde pública. Para mitigar esses efeitos, é essencial preservar áreas verdes, implementar um plano



de gestão de resíduos e usar materiais sustentáveis. Essas ações garantem que a construção contribua positivamente para o ambiente urbano de forma sustentável.

14. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

Na concepção dos projetos e especificações em geral foram considerados os seguintes requisitos:

- Os materiais e equipamentos a serem utilizados na edificação deverão atender a critérios de sustentabilidade, tais como segurança, durabilidade e eficiência, de modo a gerar menos resíduos, menor desperdício e menor impacto ambiental no decorrer da obra;
- Destinação adequada dos resíduos gerados no decorrer da obra, através da elaboração do projeto de gerenciamento de resíduos sólidos da construção.

15. 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 no processo	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	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	Baixa	Alto	Exigir documentação comprobatória que	Gestão/Fiscalização do contrato com aplicação de sanções



executar o contrato.			a licitante já prestou serviços semelhante ao contratado	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 conforme preconizado na Lei 14.133/2021.	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação e aplicação de sanções
Falência da empresa vencedora	Baixa	Alto	Exigir requisitos habilitatórios relativos à qualificação econômico-financeira.	Exigir garantia contratual. 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.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) localizado na Rua José Candido Souza Sobrinho, Antônio De Brito - Três Pontas/MG, é viável devido aos seguintes fatores:

Localização Estratégica: Atende à necessidade da população.

Infraestrutura Adequada: O terreno escolhido está situado em uma área de fácil acesso para os moradores do bairro Antônio De Brito

Impacto Positivo: Fornecerá serviços essenciais de saúde.

Viabilidade Econômica: O orçamento municipal cobre os custos da construção.

A obra é viável técnica, ambiental, social e economicamente.

Sem mais para o momento é o que nos cabe concluir

Três Pontas/MG, 08 de outubro de 2024.

Rogério Alves Campos
Engenheiro Civil - CREA 185.709/D