Prefeitura Juiz de Fora

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR SIMPLIFICADO

REFORMA E AMPLIAÇÃO DA UBS ROSÁRIO DE MINAS

Informações da unidade requisitante	
UG Requisitante: Secretaria de Saúde	**Setor Requisitante:** SS
Responsável pela demanda: Jonathan Ferreira Tomaz	
Cargo: Secretário de Saúde	

JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO ETP SIMPLIFICADO

A justificativa para a utilização do estudo técnico preliminar simplificado, conforme o artigo 18, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, pode ser fundamentada em diversos aspectos, especialmente em situações em que o objeto da contratação foi previamente definido, como ocorre no presente caso.

Dessa forma, em razão da especificidade da concessão de recursos provenientes de emenda parlamentar municipal, destinados especificamente à execução do objeto, qual seja, a reforma e ampliação da UBS Rosário de Minas, não se mostra necessária a realização de análise de soluções alternativas para atendimento da demanda, uma vez que a finalidade, o objeto e a destinação dos recursos já se encontram previamente estabelecidos.

Acrescenta-se que a contratação tem por finalidade promover a adequação de uma edificação existente, anteriormente utilizada como unidade escolar, para sua transformação e utilização como Unidade Básica de Saúde – UBS Rosário de Minas. Assim, a solução de aproveitamento e adaptação do imóvel já se encontra previamente definida pela Administração, considerando a disponibilidade da edificação, sua destinação para atendimento da população local e a necessidade de adequação de seus espaços e instalações às características e exigências próprias de uma unidade de saúde.

Nesse contexto, não se mostra necessária a avaliação de alternativas como a construção de uma nova edificação ou a implantação da UBS em outro imóvel, tendo em vista que os recursos disponibilizados por meio da emenda parlamentar possuem destinação específica e que a Administração já definiu o aproveitamento da edificação existente como solução para atendimento da necessidade pública identificada.

A análise técnica, portanto, concentra-se na identificação e definição dos serviços necessários à reforma, ampliação e adequação da edificação existente, de modo a possibilitar sua transformação em unidade de saúde adequada ao atendimento da população, observando-se as condições atuais do imóvel, as necessidades funcionais da UBS, as normas técnicas e sanitárias aplicáveis e os recursos disponíveis para a execução da intervenção.

Assim, considerando que a solução a ser adotada decorre de decisão administrativa previamente estabelecida, da existência de imóvel disponível para aproveitamento e da destinação específica dos recursos oriundos da emenda parlamentar municipal, a elaboração de estudo técnico preliminar em sua forma simplificada mostra-se suficiente para caracterizar a necessidade da contratação, demonstrar a adequação da solução escolhida e subsidiar a elaboração dos demais documentos necessários à contratação.

Ressalta-se que a adoção do ETP simplificado não implica ausência de planejamento ou de justificativa técnica, mas representa a adequação do nível de detalhamento do estudo às particularidades da contratação, evitando a produção de análises que, no caso concreto, não agregariam elementos relevantes à tomada de decisão administrativa, especialmente quanto à escolha da solução, que consiste no

Assinado por 1 pessoa: JULIANA GUARINELLO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/4D8F-83DF-4A4A-7153 e informe o código 4D8F-83DF-4A4A-7153

aproveitamento e na adequação da edificação existente para funcionamento da UBS.
Diante disso, entende-se devidamente justificada a utilização do estudo técnico preliminar simplificado, considerando a prévia definição do objeto, a destinação vinculada dos recursos provenientes da emenda parlamentar municipal, a existência de edificação pública a ser aproveitada e a decisão administrativa de transformá-la em unidade básica de saúde, não havendo, no caso concreto, necessidade de análise comparativa de soluções alternativas para atendimento da demanda.
Por todo o exposto, adotamos o ETP simplificado, que conterá todos os elementos obrigatórios, descritos na retrocitada lei, em seus itens I, IV, VI, VIII e XIII, conforme a seguir, além de informações relativas ao licenciamento ambiental e licitação.

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

A presente contratação tem por finalidade a execução de obras de reforma, ampliação e adequação de edificação existente, anteriormente utilizada como unidade escolar, para sua transformação em Unidade Básica de Saúde (UBS) de Rosário de Minas, em Juiz de Fora/MG, visando proporcionar à população local uma estrutura adequada, segura, acessível e funcional para a prestação dos serviços de Atenção Primária à Saúde.
A intervenção mostra-se necessária diante da necessidade de adaptação da edificação existente às características, exigências e necessidades próprias de uma unidade de saúde, contemplando a adequação dos ambientes, instalações, acessibilidade, fluxos internos e demais elementos necessários ao adequado funcionamento da UBS. A utilização e requalificação de uma edificação já existente constitui solução de interesse público, permitindo o aproveitamento do patrimônio disponível e a otimização dos recursos públicos destinados à melhoria da infraestrutura de saúde.
A reforma e ampliação possibilitarão a adequação dos espaços às atividades desenvolvidas pela equipe de saúde, proporcionando melhores condições para o atendimento dos usuários e para o desempenho das atividades pelos profissionais. A intervenção deverá contribuir para a melhoria da organização dos ambientes e dos fluxos de atendimento, bem como para a oferta de instalações com melhores condições de conforto, segurança, acessibilidade, salubridade e funcionalidade.
A transformação da edificação anteriormente destinada ao funcionamento de uma escola em unidade de saúde permitirá, ainda, conferir nova finalidade de relevante interesse social ao imóvel, adequando sua utilização às necessidades atuais da comunidade de Rosário de Minas. Dessa forma, a intervenção contribui para a racionalização do uso dos recursos públicos, ao possibilitar o aproveitamento de estrutura física existente em vez da implantação de uma nova edificação em outro local.
Considerando a natureza e a complexidade dos serviços necessários à adaptação da edificação, a contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia mostra-se necessária para assegurar a execução dos trabalhos em conformidade com os projetos, especificações técnicas, normas de acessibilidade, segurança, instalações e demais requisitos aplicáveis aos estabelecimentos assistenciais de saúde, observados os padrões de qualidade exigidos pela Administração.
Dessa forma, a contratação justifica-se pelo interesse público em viabilizar a adequada transformação e requalificação de uma edificação existente para o funcionamento da UBS de Rosário de Minas, assegurando melhores condições de infraestrutura para a prestação dos serviços de Atenção Primária à Saúde. A intervenção representa medida destinada a atender às necessidades da população local, promover o melhor aproveitamento do patrimônio público e contribuir para o fortalecimento e a melhoria da qualidade dos serviços prestados pelo Sistema Único de Saúde (SUS).

IV - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM POTENCIALMENTE CONTRATADAS

A contratação compreende a execução dos serviços necessários à reforma, ampliação e adaptação de edificação anteriormente utilizada como unidade escolar, com área de 312,66 m², para sua transformação e adequação ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) de Rosário de Minas.
Para a completa execução do objeto, serão realizados todos os serviços previstos nos projetos e documentos

Assinado por 1 pessoa: JULIANA GUARINELLO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/4D8F-83DF-4A4A-7153 e informe o código 4D8F-83DF-4A4A-7153

técnicos elaborados para a intervenção, abrangendo, entre outros, os serviços e instalações constantes dos projetos arquitetônico, elétrico, hidrossanitário, de cabeamento estruturado, estrutural, de estrutura metálica, de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCI), de Circuito Fechado de Televisão (CFTV) e de adequação às exigências da Vigilância Sanitária, além dos demais serviços necessários à perfeita execução e entrega do objeto.

Os serviços contemplarão, conforme previsto nos respectivos projetos, as intervenções necessárias à adaptação da edificação existente, incluindo demolições, construção e adequação de paredes e ambientes, substituição e instalação de esquadrias, portas e janelas, adequações de instalações e demais serviços de engenharia necessários à transformação da edificação em unidade destinada à prestação de serviços de saúde.

As quantidades dos serviços e dos respectivos materiais e insumos encontram-se detalhadas nos projetos, memoriais, especificações técnicas e planilhas orçamentárias elaborados para a contratação, os quais serão anexados ao Termo de Referência e constituirão parte integrante dos documentos que orientarão a execução do objeto.

Dessa forma, as quantidades a serem potencialmente contratadas correspondem integralmente aos serviços e quantitativos definidos nos documentos técnicos da intervenção, especialmente nas planilhas orçamentárias e nos projetos de engenharia, que deverão ser observados pela empresa contratada durante a execução. A definição detalhada dos quantitativos nesses documentos técnicos permite maior precisão na estimativa do objeto, assegurando que a contratação contemple todos os serviços necessários à adequada conclusão da reforma, ampliação e adaptação da edificação.

Eventuais ajustes quantitativos que se mostrem necessários no decorrer da execução deverão observar as disposições da Lei nº 14.133/2021 e as condições estabelecidas no instrumento convocatório e no contrato, sempre mediante a devida justificativa técnica e administrativa.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para esta contratação será de R$ 1.260.059,54 (um milhão, duzentos e sessenta mil, cinquenta e nove reais, e cinquenta e quatro centavos), conforme orçamento referencial que será anexado ao Termo de Referência.

VIII – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se mostra tecnicamente e economicamente conveniente o parcelamento da presente contratação, considerando que o objeto consiste na execução de uma única obra de reforma, ampliação e adaptação de edificação anteriormente utilizada como unidade escolar, destinada à implantação da Unidade Básica de Saúde de Rosário de Minas.

Embora o objeto contemple serviços de diferentes especialidades, tais como serviços de natureza civil, estrutural, elétrica, hidrossanitária, cabeamento estruturado, estrutura metálica, SPDA, PPCI, CFTV e adequações às exigências da Vigilância Sanitária, todos integram uma mesma intervenção física e possuem relação de complementaridade e interdependência para a adequada conclusão e funcionamento da unidade de saúde.

A execução dos serviços por contratos distintos poderia dificultar a coordenação e a compatibilização das diversas etapas da obra, considerando que determinadas intervenções dependem da conclusão ou execução concomitante de outras. Tal situação poderia ocasionar interferências entre as frentes de serviço, atrasos no cronograma, necessidade de sucessivas mobilizações e dificuldades na identificação de responsabilidades por eventuais falhas ou incompatibilidades.

Além disso, o parcelamento em diferentes contratações implicaria maior complexidade para o acompanhamento e a fiscalização da obra pela Administração, com a necessidade de gerenciamento de múltiplos contratos e de coordenação entre diferentes empresas, sem que isso represente, no caso concreto, vantagem técnica ou econômica para a Administração.

Assinado por 1 pessoa: JULIANA GUARINELLO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/4D8F-83DF-4A4A-7153 e informe o código 4D8F-83DF-4A4A-7153

Ressalta-se que a presente contratação será realizada com base nos projetos executivos, memoriais, especificações técnicas e planilhas orçamentárias previamente elaborados, que contemplam os serviços e quantitativos necessários à execução da intervenção. Portanto, não se trata de contratação integrada ou de transferência à contratada da responsabilidade pela elaboração dos projetos, mas de contratação para a execução dos serviços e obras já devidamente definidos nos documentos técnicos que compõem o processo.
O não parcelamento, nesse contexto, decorre da própria natureza do objeto, que constitui uma obra única, destinada a uma finalidade específica e cuja execução demanda coordenação entre os diversos serviços previstos nos projetos. A contratação de uma única empresa permitirá melhor organização das frentes de trabalho, maior eficiência na execução, redução de interferências entre os serviços e atribuição clara de responsabilidade pela execução e entrega da obra em conformidade com os projetos e especificações estabelecidos pela Administração.
Dessa forma, considerando a natureza unitária da intervenção, a interdependência e complementaridade dos serviços, a existência de projetos executivos que definem previamente as soluções a serem executadas e a necessidade de adequada coordenação das diversas etapas da obra, conclui-se que o não parcelamento do objeto em contratações distintas é a solução que melhor atende ao interesse público, sob os aspectos técnico, operacional e econômico, sem prejuízo da competitividade do certame.

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

DECLARAÇÃO NÃO PASSÍVEL DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL N° 95/2025, emitida em 06 de agosto de 2025, pela Secretaria de Meio Ambiente e Mudanças Climáticas do Município.

LICITAÇÃO

Em exígua análise acerca da escolha da Modalidade da Licitação, observando os Artigos 29, 30, 31 e 32 da Lei no 14.133/2021, conclui-se que a única modalidade que se encaixa no objeto a ser contratado é a **Concorrência Eletrônica**, pois as demais modalidades não podem ser utilizadas ou não se aplicam para a execução de obra de engenharia com as características da obra de Reforma e Ampliação de Unidade Básica de Saúde - UBS, como pode se verificar:

> "Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.
> Parágrafo único. O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea "a" do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei. 5.4.4." (GRIFO PRÓPRIO)

A adoção do regime de execução por empreitada por preço unitário, previsto no art. 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, mostra-se adequada para a presente contratação, cujo objeto consiste na execução de obra de reforma, ampliação e adaptação de edificação anteriormente utilizada como unidade escolar, para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Rosário de Minas.
A obra será executada com base nos projetos executivos, memoriais, especificações técnicas e planilhas orçamentárias elaborados pela Administração, não se tratando, portanto, de contratação integrada.
A escolha do regime por preço unitário justifica-se pelas características próprias de uma reforma e adaptação de edificação existente, na qual podem ocorrer variações nos quantitativos inicialmente estimados em razão das condições efetivamente verificadas durante a execução dos serviços. Nesse regime, os pagamentos são realizados conforme os quantitativos efetivamente executados e medidos, aplicando-se os preços unitários contratados.
Dessa forma, a empreitada por preço unitário proporciona maior adequação à natureza da obra, permitindo o controle e a medição objetiva dos serviços executados, assegurando maior segurança e transparência na execução contratual e observância aos projetos e especificações estabelecidos pela Administração.

Assinado por 1 pessoa: JULIANA GUARINELLO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/4D8F-83DF-4A4A-7153 e informe o código 4D8F-83DF-4A4A-7153

> "Art. 46. Na execução indireta de obras e serviços de engenharia, são admitidos os seguintes regimes:
> I - **empreitada por preço unitário**;
> II - empreitada por preço global;
> III - empreitada integral;
> IV - contratação por tarefa;
> V - contratação integrada;
> VI - contratação semi-integrada;
> VII - fornecimento e prestação de serviço associado." (GRIFO PRÓPRIO)

Tendo em vista a modalidade de Concorrência Eletrônica, bem como o caráter do objeto licitado, será adotado o critério de julgamento como **maior desconto**, adotando como base os artigos 33 e 34 da retrocitada Lei Federal:

> "Art. 33. O julgamento das propostas será realizado de acordo com os seguintes critérios:
> I - menor preço;
> II - **maior desconto**;
> III - melhor técnica ou conteúdo artístico;
> IV - técnica e preço;
> V - maior lance, no caso de leilão;
> VI - maior retorno econômico." (GRIFO PRÓPRIO)

> "Art. 34. O julgamento por menor preço ou maior desconto e, quando couber, por técnica e preço considerará o menor dispêndio para a Administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital de licitação."

Ao fim, haja vista a adoção da Concorrência Eletrônica, bem como o caráter de maior desconto, será adotado o modo de disputa **aberto**, a fim de viabilizar a possibilidade de disputa entre as sociedades empresárias, tendo como sustentáculo o art. 56 da Lei Federal retro:

> "Art. 56. O modo de disputa poderá ser, isolada ou conjuntamente:
> I - **aberto**, hipótese em que os licitantes apresentarão suas propostas por meio de lances públicos e sucessivos, crescentes ou decrescentes;
> II - fechado, hipótese em que as propostas permanecerão em sigilo até a data e hora designadas para sua divulgação.
> § 1º A utilização isolada do modo de disputa fechado será vedada quando adotados os critérios de julgamento de menor preço ou de maior desconto." (GRIFO PRÓPRIO)

XIII – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Diante dos elementos apresentados, conclui-se pela adequação e viabilidade da contratação para execução das obras de reforma, ampliação e adaptação da edificação anteriormente utilizada como unidade escolar, visando ao seu funcionamento como Unidade Básica de Saúde (UBS) Rosário de Minas.
A solução atende ao interesse público ao possibilitar o aproveitamento de edificação existente, adequando-a às necessidades dos serviços de Atenção Primária à Saúde, com melhoria das condições de atendimento à população e dos ambientes destinados aos profissionais.
A contratação encontra-se devidamente fundamentada em projetos, memoriais, especificações técnicas e planilhas orçamentárias, que estabelecem os serviços e quantitativos necessários à execução do objeto. Considerando as características de reforma e adaptação de edificação existente, mostra-se adequado o

Assinado por 1 pessoa: JULIANA GUARINELLO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/4D8F-83DF-4A4A-7153 e informe o código 4D8F-83DF-4A4A-7153

regime de execução por empreitada por preço unitário, nos termos do art. 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. Assim, entende-se que a contratação é tecnicamente adequada, economicamente justificável e compatível com o interesse público, estando os elementos necessários suficientemente definidos para o prosseguimento do processo de contratação.

Profissional responsável pelas informações do ETP
Nome: Juliana Guarinello dos Santos **Cargo:** Gerente do Departamento de Planejamento de Obras Públicas

Assinado por 1 pessoa: JULIANA GUARINELLO DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/4D8F-83DF-4A4A-7153 e informe o código 4D8F-83DF-4A4A-7153

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 4D8F-83DF-4A4A-7153

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

JULIANA GUARINELLO DOS SANTOS (CPF 809.XXX.XXX-53) em 11/09/2026 19:01:09 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/4D8F-83DF-4A4A-7153