



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Av. Juquinha Mendonça, 437 – centro
CEP: 38195-000 – CONQUISTA – Minas Gerais
Secretaria de Saúde

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO OBJETO

Trata-se da execução da obra de ampliação do almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde, em área anexa ao prédio existente, com 49,01 m² de área construída, destinada à guarda, ao controle e à distribuição de materiais, medicamentos e insumos da rede municipal de saúde.

A ampliação possui dimensões internas de 11,55 m x 3,60 m, pé-direito de 3,15 m, área interna de 37,96 m² e área aberta descoberta de 3,00 m², integrando-se fisicamente ao almoxarifado atual mediante demolição de trecho da parede comum. A obra será custeada integralmente com recursos próprios do orçamento municipal.

Será executada na Av. Juquinha Mendonça, no imóvel próprio do Município onde funciona a Secretaria Municipal de Saúde, em Conquista-MG.

O empreendimento será executado pelas práticas mais usuais do mercado: fundações profundas em brocas escavadas, estrutura em concreto armado, vedação em alvenaria cerâmica, laje pré-moldada de forro, cobertura em telha metálica termoacústica dupla, piso em porcelanato sobre contrapiso, esquadrias metálicas e de alumínio, instalações elétricas e sistema de águas pluviais com calha embutida e platibanda, conforme projetos, Memorial Descritivo e Memória de Cálculo elaborados pelo Setor de Engenharia.

2. JUSTIFICATIVA

O almoxarifado atual da Secretaria Municipal de Saúde encontra-se saturado. O volume de materiais, medicamentos e insumos movimentados pela rede municipal excedeu a capacidade física instalada, resultando em armazenamento improvisado em áreas de circulação e em ambientes administrativos, com prejuízo à organização, à rastreabilidade, à conservação dos itens e à segurança patrimonial e sanitária do estoque.

A ampliação, contígua e integrada ao almoxarifado existente, cria ambiente dedicado, ventilado e seguro, com acesso independente para carga e descarga por portão deslizante, iluminação adequada e infraestrutura elétrica para climatização futura, assegurando condições apropriadas de guarda e distribuição dos insumos e o cumprimento das boas práticas de armazenamento exigidas dos serviços de saúde.

3. ALTERNATIVAS TÉCNICAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Av. Juquinha Mendonça, 437 – centro

CEP: 38195-000 – CONQUISTA – Minas Gerais

Secretaria de Saúde

Foram levantadas e analisadas três alternativas para atender à necessidade: (a) locação de imóvel de terceiros para depósito, afastada por gerar despesa continuada sem formação de patrimônio, fragmentar a logística de distribuição e submeter os insumos a instalações não projetadas para a finalidade; (b) reorganização interna do prédio existente, afastada pela inexistência de área útil disponível, uma vez que todos os ambientes já se encontram ocupados por atividades assistenciais e administrativas; e (c) ampliação anexa em imóvel próprio, ADOTADA, por aproveitar terreno municipal disponível, integrar-se fisicamente à operação existente, dispensar despesa continuada e apresentar o melhor resultado no ciclo de vida do objeto.

Quanto à técnica construtiva, adotou-se o sistema convencional em concreto armado e alvenaria cerâmica, de ampla disponibilidade de materiais e mão de obra na região; fundações em brocas escavadas, adequadas ao perfil geotécnico local; laje pré-moldada de forro e cobertura em telha termoacústica, pelo desempenho térmico e pela durabilidade compatíveis com a função de depósito. Quanto à forma de contratação, o Município de Conquista/MG utilizará procedimento auxiliar de CREDENCIAMENTO conduzido pelo Consórcio Intermunicipal Multifinalitário – CIMINAS, observadas as regras do respectivo Edital de Credenciamento e a legislação aplicável. A presente demanda específica será atendida por empresa regularmente credenciada e convocada conforme critérios objetivos e impessoais previamente estabelecidos. Será mantido o REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, considerando a existência de quantitativos cuja precisão somente se alcança integralmente em campo, hipótese em que o regime unitário remunera os serviços efetivamente executados.

4. ESTUDO TÉCNICO DE VIABILIDADE

A solução escolhida é viável técnica e economicamente: o Município é proprietário do imóvel, dispensando desapropriação ou locação; a área destinada à ampliação encontra-se livre e contígua ao almoxarifado existente; e a edificação existente comporta a integração pretendida, mediante demolição de trecho de parede, sem comprometimento estrutural.

Os métodos construtivos e os materiais especificados são consagrados no mercado e na região, com ampla disponibilidade de fornecedores e de empresas aptas à execução do objeto, demonstrando a existência de capacidade técnica e operacional compatível com o atendimento da demanda por empresas regularmente credenciadas no procedimento conduzido pelo CIMINAS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Av. Juquinha Mendonça, 437 – centro
CEP: 38195-000 – CONQUISTA – Minas Gerais

Secretaria de Saúde

O prazo de execução estimado é de 3 (três) meses, contados da emissão da ordem de serviço, sendo o valor total estimado de R\$ 123.866,71 (cento e vinte e três mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e um centavos), equivalente a R\$ 2.527,38 por metro quadrado de área construída.

A obra causará impacto ambiental mínimo, restrito à geração de resíduos da construção civil, que serão segregados, transportados e destinados a local licenciado, na forma da Resolução CONAMA nº 307/2002. Não haverá supressão de vegetação, movimentação de terra significativa nem intervenção em área de preservação. As águas pluviais serão captadas por calha e conduzidas à rede pública, sem interligação com o sistema de esgoto sanitário.

5. ORÇAMENTO ESTIMATIVO

O orçamento estimado é de R\$ 123.866,71 (cento e vinte e três mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e um centavos), elaborado pelo Setor de Engenharia a partir dos quantitativos levantados na Memória de Cálculo e precificado nas tabelas oficiais SETOP 04/2026 - Região Triângulo e Alto Paranaíba e SINAPI 06/2026 - MG, ambas no regime desonerado, com BDI de 27,97% em composição analítica anexa, calculada na forma do Acórdão TCU nº 2.622/2013-Plenário e considerada a alíquota de CPRB do regime de transição da Lei nº 14.973, de 2024. Os poucos itens sem correspondência nas tabelas oficiais foram objeto de composições próprias, com cotações a serem validadas na forma do art. 23, § 1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

O valor estimado possui caráter referencial e destina-se ao planejamento e à formalização da demanda específica. A contratação será realizada mediante utilização de empresa regularmente credenciada no procedimento auxiliar conduzido pelo Consórcio Intermunicipal Multifinalitário – CIMINAS, observadas as condições, preços e critérios estabelecidos no respectivo Edital de Credenciamento e no instrumento jurídico decorrente. A utilização do credenciamento busca racionalização dos procedimentos administrativos, maior eficiência na contratação pública e disponibilidade de empresas previamente habilitadas para atendimento das demandas municipais.

5.1 DA FORMA DE CONTRATAÇÃO POR INTERMÉDIO DO CIMINAS

Considerando a utilização de procedimento auxiliar de credenciamento conduzido pelo Consórcio Intermunicipal Multifinalitário – CIMINAS, o Município de Conquista/MG adotará a contratação de empresa regularmente credenciada para atendimento da presente demanda, observadas as condições estabelecidas no respectivo Edital de Credenciamento.

A condução e manutenção do procedimento de credenciamento competirão ao CIMINAS, cabendo ao Município de Conquista/MG, na qualidade de ente beneficiário da contratação específica, definir a necessidade, disponibilizar os elementos técnicos, acompanhar e fiscalizar a execução,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Av. Juquinha Mendonça, 437 – centro
CEP: 38195-000 – CONQUISTA – Minas Gerais

Secretaria de Saúde

realizar o recebimento do objeto, promover a liquidação e efetuar o pagamento, conforme as competências estabelecidas no instrumento jurídico decorrente.

A convocação da empresa credenciada deverá observar os critérios objetivos, impessoais e previamente definidos no Edital de Credenciamento, assegurando tratamento isonômico entre os interessados habilitados.

6. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O cronograma físico-financeiro estimado é de 3 (três) meses, com o seguinte desembolso: 1º mês, 29,15%, compreendendo os projetos executivos, os serviços preliminares, as demolições de integração, as fundações em brocas e o início da estrutura; 2º mês, 35,09%, compreendendo a estrutura, a laje, as alvenarias, a cobertura e as instalações; e 3º mês, 35,76%, compreendendo os pisos, as esquadrias, os revestimentos, as pinturas, os arremates pluviais e os serviços finais.

7. RISCOS E INCERTEZAS

Na execução de obras podem ocorrer condições climáticas adversas que impeçam a produção em determinadas fases, interferências não previstas nas fundações, tais como tubulações enterradas ou variação da cota do estrato resistente, além de escassez sazonal de materiais no mercado, com atraso na entrega ou encarecimento em relação ao orçado. Especificamente neste objeto, destacam-se a variação dos quantitativos de fundação e de regularização do piso, mitigada pela adoção do regime de empreitada por preço unitário e pela confirmação das brocas em campo, e as interferências com a edificação existente durante a demolição de integração, mitigadas pela programação prévia dos serviços com a fiscalização e pelo escoramento adequado.

A execução deve ser acompanhada pela fiscalização para que não ocorra emprego de materiais, qualidade de acabamento ou método executivo em desacordo com o projeto básico e o Memorial Descritivo, sendo de suma importância que a contratada observe as normas de segurança do trabalho, notadamente as NR-6, NR-10, NR-18 e NR-35, com uso de equipamentos de proteção e profissionais habilitados. Os riscos das fases de planejamento e de gestão contratual encontram-se identificados, avaliados e tratados nos Mapas de Riscos anexos, e a alocação dos riscos entre as partes consta da matriz constante do Termo de Referência e do contrato.

8. RESULTADOS ESPERADOS

Com a ampliação, a Secretaria Municipal de Saúde passará a dispor de ambiente de armazenamento adequado, seguro e integrado ao almoxarifado existente, com ganho logístico na gestão dos insumos, redução de perdas e extravios, melhoria das condições de trabalho dos servidores e liberação das áreas hoje ocupadas de forma improvisada por materiais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Av. Juquinha Mendonça, 437 – centro
CEP: 38195-000 – CONQUISTA – Minas Gerais
Secretaria de Saúde

9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá comprovar registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e indicar responsável técnico legalmente habilitado, detentor de atestado de execução de obra de edificação em estrutura de concreto armado com características semelhantes, o qual participará efetivamente da execução, com recolhimento da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.

São ainda requisitos da contratação: a elaboração prévia dos projetos executivos estrutural e elétrico, submetidos à aprovação da fiscalização antes da execução dos serviços correspondentes; a matrícula da obra no Cadastro Nacional de Obras e a manutenção do Livro de Ordem, na forma da Resolução CONFEA nº 1.094/2017; a observância das normas técnicas da ABNT aplicáveis, notadamente as NBR 6118, NBR 6122, NBR 8545, NBR 14859, NBR 5410 e NBR 10844; o cumprimento das normas regulamentadoras de segurança do trabalho NR-6, NR-10, NR-18 e NR-35; e a gestão dos resíduos da construção civil na forma da Resolução CONAMA nº 307/2002.

Não será admitida a subcontratação do objeto, ressalvados, mediante anuência da fiscalização, os serviços especializados de apoio consistentes na elaboração dos projetos executivos e nos ensaios de controle tecnológico, mantida integral a responsabilidade da contratada. Será exigida garantia de execução no percentual de 5% do valor contratual, nas modalidades do art. 96 da Lei nº 14.133, de 2021.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução compreende o ciclo completo do objeto: elaboração dos projetos executivos; execução da obra em todas as suas etapas, desde os serviços preliminares e as fundações até os acabamentos e a limpeza final; e entrega da edificação em condições de uso imediato, acompanhada dos projetos com as anotações do como construído, dos manuais e termos de garantia dos materiais e equipamentos empregados, da baixa da matrícula no Cadastro Nacional de Obras com a respectiva certidão negativa e do Livro de Ordem encerrado.

Quanto à manutenção, a solução adotada privilegia sistemas de baixa exigência: cobertura metálica termoacústica e arremates em chapa galvanizada, de longa durabilidade e limpeza periódica simples; piso em porcelanato, de alta resistência à abrasão e higienização facilitada; alvenaria rebocada e pintada com tinta acrílica, de repintura de baixo custo; e instalações elétricas aparentes nos alimentadores, que dispensam intervenções destrutivas para manutenção. A garantia legal pela solidez e segurança observa o prazo irredutível de 5 (cinco) anos previsto no art. 618 do Código Civil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Av. Juquinha Mendonça, 437 – centro
CEP: 38195-000 – CONQUISTA – Minas Gerais
Secretaria de Saúde

11. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

O objeto não será parcelado. Trata-se de obra única, de pequeno porte e funcionalmente indivisível, cujas etapas são tecnicamente encadeadas e executadas pelos mesmos profissionais e equipamentos. O parcelamento acarretaria duplicidade de mobilização e de canteiro, pulverização da responsabilidade técnica sobre um mesmo elemento construtivo, dificuldade de responsabilização por vícios e perda de economia de escala, sem qualquer ganho de competitividade, uma vez que o mercado local dispõe de número expressivo de empresas aptas a executar integralmente o objeto. Observa-se, assim, o disposto no art. 40, § 3º, e no art. 47, inciso II, da Lei nº 14.133, de 2021.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Não há contratações correlatas ou interdependentes necessárias à consecução do objeto. Registra-se, contudo, a existência de outra obra de mesma natureza contratada no presente exercício, informação que deverá permanecer registrada para fins de planejamento e acompanhamento das contratações municipais, sem prejuízo da utilização do procedimento de credenciamento conduzido pelo CIMINAS para atendimento da presente demanda específica.

O objeto não consta do Plano de Contratações Anual vigente, por se tratar de demanda superveniente decorrente da saturação da capacidade de armazenamento verificada no decorrer do exercício, recomendando-se a respectiva inclusão ou ajuste na forma da regulamentação municipal.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Previamente à formalização da contratação específica decorrente do credenciamento, deverão ser adotadas as seguintes providências: confirmação de que a empresa convocada encontra-se regularmente credenciada junto ao CIMINAS; indicação da dotação orçamentária e da disponibilidade financeira pelo setor competente; designação formal da gestora e dos fiscais da contratação; aprovação do Termo de Referência pela autoridade competente; observância das regras de convocação e distribuição de demandas previstas no Edital de Credenciamento; e formalização do instrumento jurídico cabível. Após a formalização, deverão preceder à ordem de serviço a apresentação da garantia de execução, quando exigida, e a designação do preposto pela empresa contratada.

14. CONCLUSÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Av. Juquinha Mendonça, 437 – centro

CEP: 38195-000 – CONQUISTA – Minas Gerais

Secretaria de Saúde

Diante do levantamento das alternativas, da existência de projetos e de orçamento referencial fundado em tabelas oficiais, da disponibilidade de imóvel próprio e da viabilidade técnica e econômica da solução, DECLARA-SE VIÁVEL a contratação da obra, nos termos do art. 18, § 1º, inciso XIII, da Lei nº 14.133, de 2021, recomendando-se o prosseguimento do feito com a utilização do procedimento auxiliar de CREDENCIAMENTO conduzido pelo Consórcio Intermunicipal Multifinalitário – CIMINAS e a posterior formalização da contratação específica, observadas as regras do respectivo Edital de Credenciamento.

Conquista, 27 de julho de 2026.

Rafael Rodrigues Aveiro

Engenheiro Civil

Bianca Kelen de Castro Faria
Secretária Municipal de Saúde