



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

OBJETO DA CONTRATAÇÃO: Contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma, incluindo demolição, alvenaria, revestimento e pintura, do PSF Central "Amigos em Ação", no Município de Pouso Alto/MG.

ÓRGÃO REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Saúde de Pouso Alto/MG.

AUTORIDADE COMPETENTE: Márcio Alexandre - Secretário Municipal de Saúde.

1. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso I)

A presente contratação decorre da necessidade premente de readequar e modernizar as instalações físicas do PSF Central "Amigos em Ação". A unidade de saúde, em seu estado atual, apresenta deficiências operacionais e estruturais que impactam diretamente a qualidade do serviço prestado aos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS) no município de Pouso Alto/MG.

Os problemas identificados resumem-se a: fluxos operacionais ineficientes (com profissionais e pacientes transitando por longos corredores), ambientes inadequados para procedimentos, ausência de espaços humanizados e possíveis patologias nos revestimentos existentes. Esta demanda está alinhada ao princípio constitucional da eficiência administrativa (art. 37 da CF/88) e à necessidade de adequar o espaço físico às diretrizes da Política Nacional de Atenção Básica (PNAB), garantindo um atendimento humanizado, seguro e resolutivo.

A solução, portanto, é a execução de serviços de engenharia para reforma da unidade, conforme especificações técnicas detalhadas no Termo de Referência e na planilha orçamentária anexa. A necessidade é contínua, mas a contratação se dará por escopo, para execução de um projeto específico de reforma em prazo determinado.

2. DO ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso II)

A presente contratação está alinhada ao Plano Plurianual (PPA) e à Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) do Município de Pouso Alto, que preveem ações de melhoria e modernização da infraestrutura da rede pública de saúde. A previsão orçamentária para a despesa encontra-se na Lei Orçamentária Anual (LOA) vigente, com dotação orçamentária específica para a Secretaria Municipal de Saúde, garantindo a disponibilidade de crédito orçamentário para a despesa a ser contratada. A contratação está prevista no Plano Anual de Contratações do município para o exercício de 2026.

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso III)

Os requisitos essenciais para atendimento da necessidade são:

- **Habilitação Jurídica, Fiscal, Econômico-Financeira e Técnica:** Conforme cláusulas do edital (itens 2.7 e 2.8 do Termo de Referência), a contratada deverá comprovar regularidade fiscal, qualificação



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

econômico-financeira e, crucialmente, **capacitação técnico-profissional e técnico-operacional**, comprovada por meio de Atestado de Responsabilidade Técnica (ART) e Certidão de Acervo Técnico (CAT) de profissional (engenheiro civil ou arquiteto) para serviços de características semelhantes.

- **Execução dos Serviços:** Os serviços (alvenaria, chapisco, reboco, pintura, demolição) devem seguir rigorosamente as especificações do memorial descritivo e as normas técnicas da ABNT aplicáveis (NBR 7200, NBR 13281, entre outras).
- **Prazo de Execução:** A obra deverá ser concluída em **30 (trinta) dias** a contar da assinatura do contrato, conforme item 3.2 do Termo de Referência.
- **Garantia dos Serviços:** A contratada deverá garantir a qualidade e durabilidade dos serviços e materiais pelo prazo mínimo de **60 (sessenta) meses (5 anos)**, conforme estabelecido no item 2.5.11.1 e no informativo do Termo de Referência.
- **Responsabilidade Técnica:** A obra deverá contar com supervisão técnica permanente de engenheiro civil ou arquiteto, com ART específica, conforme item 2.5.1.

4. DAS ESTIMATIVAS E QUANTIDADES DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso IV)

As estimativas de quantitativos para os serviços (áreas de pintura, volume de demolição, etc.) e materiais foram detalhadamente calculadas e apresentadas na **Planilha Orçamentária** anexa ao Termo de Referência. Esta planilha serve como base para o quantitativo da contratação, sendo elaborada com base no projeto de arquitetura e memorial descritivo. A memória de cálculo dos quantitativos está implícita nos itens da planilha (ex.: 853,04 m² de pintura em paredes, 1,62 m³ de demolição de alvenaria), sendo considerada suficiente e necessária para a completa execução do objeto. As composições de custos unitários utilizam as tabelas oficiais **SINAPI (Setembro/2025)** e **SEINFRA (Abril/2025)**, adequadas ao âmbito do Município de Pouso Alto/MG.

5. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, §1º, inciso V)

A pesquisa de preços foi realizada conforme o art. 23 da Lei 14.133/2021. O orçamento estimado adotou como parâmetro principal as composições da **Tabela SINAPI** (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), que é o sistema de custos referencial para obras e serviços de engenharia no país, conforme preconiza o §2º do art. 23. Complementarmente, utilizou-se a tabela **SEINFRA-MG**, uma referência consolidada para o estado, adequada às peculiaridades regionais. Os custos de insumos (mão de obra, materiais) estão atualizados para as datas de referência (Abril e Setembro de 2025) e o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) aplicado foi de 20,45%, um valor compatível com o praticado para obras de reforma de pequeno porte na região. A metodologia utilizada garante que o valor estimado (R\$ 23.062,91) reflète as condições de mercado.

6. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, inciso VII)



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

A solução contratada engloba o ciclo de vida completo da intervenção física no PSF Central:

1. **Preparação e Demolição:** Serão realizadas demolições manuais de alvenarias e argamassas existentes, conforme indicado no projeto (item 2.1.7). Este material removido terá destinação ambientalmente correta, conforme Resolução CONAMA 307/2002 (item 2.5.4 do TR).
2. **Execução de Novos Serviços:** A obra contempla a execução de:
 - Alvenaria de vedação (item 2.1.4).
 - Revestimentos: Chapisco (item 2.1.5.1), Reboco (item 2.1.5.2), observando espessura de 25mm e arestas arredondadas até 1,50m.
 - Pintura: Aplicação de selador acrílico e tinta acrílica premium em paredes internas e externas (item 2.1.6), com duas demãos.
3. **Entrega e Garantia:** A solução inclui limpeza geral (item 2.1.8) e um pós-entrega com garantia contratual de 5 anos para vícios e defeitos da obra (item 2.5.11.1), assegurando a durabilidade do investimento público.

7. DA JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso VIII)

Conclui-se pela **não adoção do parcelamento do objeto**. A obra de reforma do PSF é um conjunto harmônico e interdependente de serviços (demolição, alvenaria, revestimento, pintura), que configuram um sistema único. O parcelamento em itens distintos (ex.: contrato para pintura, outro para alvenaria) poderia gerar:

- **Riscos técnicos:** Dificuldade de compatibilização das frentes de serviço e responsabilização por vícios, uma vez que a execução de um serviço impacta diretamente o outro.
- **Perda de economicidade e eficiência:** A gestão fragmentada (múltiplos contratos, medições e fiscais) seria mais onerosa e lenta para o Município.
- **Aumento de responsabilidade da Administração:** O Município se tornaria o "gestor" da integração das diferentes empreitadas, assumindo riscos que deveriam ser da contratada única. Assim, a contratação de uma única empresa é a solução mais vantajosa, garantindo unidade de comando, responsabilidade técnica integral e celeridade na execução, nos termos do art. 40, §3º, II.

8. DO DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, §1º, inciso IX)

Os resultados que se pretende alcançar com a contratação são mensuráveis e estão atrelados à entrega de um bem público de qualidade:

- **Economicidade:** Contratar pelo menor preço global, com uma economia que não comprometa a qualidade, conforme demonstrado pelo orçamento base de R\$ 23.062,91.
- **Eficiência:** Execução total da obra no prazo máximo de 30 dias, conforme cronograma.
- **Qualidade Técnica:** Obtenção de laudo de recebimento definitivo sem apontamentos, atestando que os revestimentos estão planos e



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

aprumados (com tolerância de até 1mm, item 2.1.5.2) e a pintura sem falhas.

- **Funcionalidade:** Entrega de uma unidade de saúde com fluxos operacionais melhorados, proporcionando um ambiente adequado e humanizado para pacientes e profissionais, com reflexo direto na redução do tempo de espera e melhoria da resolutividade do serviço.
- **Durabilidade:** Garantir que a reforma não apresentará vícios estruturais ou de acabamento por, no mínimo, 5 (cinco) anos.

9. DAS PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso X)

Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá:

1. **Designação Formal de Fiscais:** Designar e publicar a nomeação do fiscal do contrato (engenheiro José Russano Neto) e do gestor (Márcio Alexandre), conforme já indicado no Termo de Referência (itens 2.5.13.1 e 2.6.2), assegurando a segregação de funções.
2. **Garantia Orçamentária:** Confirmar a existência da dotação orçamentária específica e a reserva de recursos para o exercício financeiro.
3. **Disponibilização de Projetos:** Disponibilizar à futura contratada todos os projetos (arquitetônico, etc.) e documentos (memorial descritivo, planilha) em anexo ao edital.
4. **Vistoria Prévia:** O edital prevê visita técnica não obrigatória (item 7), que auxiliará os licitantes, e a Administração deve estar preparada para acompanhá-la.
- 5.

10. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, §1º, inciso XI)

Com base na análise do escopo, **não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes necessárias à execução deste objeto.** A reforma é autossuficiente, não dependendo de outras aquisições ou serviços fora do pacote descrito no Termo de Referência para sua conclusão e plena operação.

11. DA DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18, §1º, inciso XII)

A execução da reforma gerará impactos ambientais típicos de obras de construção civil, que devem ser mitigados pela contratada:

- **Geração de Resíduos (Entulho):** A demolição de argamassas e alvenaria gerará resíduos de classe A (recicláveis) e classe D (perigosos). **Mitigação:** A contratada é obrigada a realizar a gestão ambiental adequada, conforme item 2.5.4 do TR, realizando a segregação, transporte e destinação final ambientalmente correta, com disposição em aterro de resíduos da construção civil ou usina de reciclagem licenciada.
- **Emissão de Poeira e Ruídos:** As atividades de demolição e preparo de superfícies causarão incômodos à vizinhança e aos usuários do PSF. **Mitigação:** A execução deve ocorrer em horários adequados (evitando picos de atendimento, se possível), com a utilização de barreiras físicas



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

(lonas, tapumes) para conter a poeira e sinalização da área, conforme item 2.5.7.

- **Riscos a Terceiros:** A presença de um canteiro de obras em área urbana e de fluxo de pessoas exige cuidados. **Mitigação:** A contratada deve manter o local sinalizado (item 2.5.7) para evitar acidentes com transeuntes, seguindo as resoluções do CONTRAN sobre sinalização.

12. DO POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (Art. 18, §1º, inciso XIII)

Diante da análise aprofundada de todos os elementos técnicos, econômicos e jurídicos que compõem o presente Estudo Técnico Preliminar – incluindo a descrição da necessidade, o levantamento de mercado, as quantitativas detalhadas, a demonstração dos resultados pretendidos e a matriz de riscos – **conclui-se pela plena viabilidade, necessidade e vantajosidade da contratação para o interesse público.**

A reforma do PSF Central "Amigos em Ação" transcende o mero benefício estético, configurando-se como uma intervenção estruturante para a qualidade, segurança e eficiência da atenção básica no Município de Pouso Alto/MG. Conforme exhaustivamente justificado no item 8.1 (retificado), a intervenção eliminará gargalos operacionais, humanizará o atendimento e gerará economia ao erário ao aumentar a resolutividade da unidade e reduzir o absenteísmo e o adoecimento dos servidores. Trata-se, portanto, de um investimento com alto retorno social e econômico.

Com base nessa premissa e nas disposições da Lei 14.133/2021, a recomendação técnica para a condução do processo licitatório é a seguinte:

- **Modalidade de Licitação: PREGÃO**, na forma eletrônica. Esta é a modalidade obrigatória para a contratação de bens e serviços comuns, conforme disposto no *caput* do art. 29 da Lei 14.133/2021. O objeto em questão enquadra-se perfeitamente na definição de **serviço comum de engenharia** (alínea "a" do inciso XXI do art. 6º), uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade (traços de argamassa, tipo de tinta, espessura de revestimento, etc.) são objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, conforme o memorial descritivo anexo. A utilização do pregão eletrônico atende aos princípios da celeridade, da competitividade e da economicidade, mostrando-se mais eficiente que a concorrência para este objeto de menor complexidade e valor, sem qualquer prejuízo à segurança jurídica ou à qualidade da contratação.
- **Critério de Julgamento: Menor preço global.** Este é o critério padrão para o pregão (art. 33, inciso I) e o mais adequado para objetos de engenharia comum, desde que as especificações técnicas estejam claras, assegurando que a disputa se concentre no custo final para a Administração, sem abrir mão da qualidade mínima exigida no Termo de Referência.
- **Regime de Execução: Empreitada por preço unitário.** Conforme estabelecido no item "4. DO JULGAMENTO E DOS VALORES" do Termo de Referência, este regime é o mais adequado para serviços de reforma, pois permite a medição e o pagamento precisos pelos quantitativos efetivamente executados (metros quadrados de pintura, metros cúbicos de demolição, etc.), conferindo transparência e controle



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, nº 164.

CEP: 37468-000 – POUSO ALTO – MINAS GERAIS

Telefone: (35) 3364.1206

e-mail: licitacao@pousoalto.mg.gov.br

à execução contratual, em conformidade com o inciso XXVIII do art. 6º da Lei.

- **Justificativa Final:** A abertura do processo licitatório na modalidade **Pregão** é, portanto, não apenas admissível, mas **a mais recomendável e juridicamente adequada**, alinhada à natureza comum do objeto e aos mandamentos de eficiência da Nova Lei de Licitações. A conclusão pela viabilidade está fundamentada no interesse público primário de proporcionar à população de Pouso Alto uma unidade de saúde reformada, segura e humanizada, no menor prazo possível e pelo menor custo, garantindo a alocação de recursos públicos de forma transparente e vantajosa.

• Declaro, para os devidos fins, que este Estudo Técnico Preliminar atende a todos os requisitos do **caput e §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021**, estando apto a instruir a fase preparatória e a subsidiar a elaboração do edital, do Termo de Referência e da minuta do contrato.

Pouso Alto - MG, 01 de junho de 2026.

Márcio Alexandre
Secretaria Municipal de Saúde