

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP, tem como objetivo avaliar alternativas para Contratação de empresa especializada para a Contratação de empresa para Execução de Obra Pública, incluindo projetos, material e mão de obra, para **Construção de Unidade Básica de Saúde – Tipo 1, bairro Jardim Centenário, Resolução SES/MG Nº 10.866, DE 19 DE 2025, Ação Orçamentária 4127 – Estruturação da Atenção Primária, processo 1320.01.0090148/2025-11**, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.

Departamento Requisitante: Departamento de Obras, Infraestrutura, Meio Ambiente e Trânsito.

Responsável: Thiago Zuccon e Silva e Vanessa Faria Grisolia

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A criação Unidade Básica de Saúde no município de Ouro Fino/MG, tem como objetivo visa assegurar o acesso universal, contínuo e qualificado aos serviços de saúde, em conformidade com os princípios do Sistema Único de Saúde (SUS), propõe-se a construção de uma nova Unidade Básica de Saúde (UBS) no bairro Jardim Centenário, no município de Ouro Fino/MG. A iniciativa se justifica pela necessidade de adequação da infraestrutura, ampliação da capacidade de atendimento e melhoria da eficiência dos serviços de atenção primária à saúde.

Atualmente, a Estratégia de Saúde da Família (ESF) do Jardim Centenário encontra-se instalada em imóvel alugado, localizado na Rua José Junqueira de Carvalho, nº 311, cuja estrutura física não atende de forma satisfatória às exigências técnicas, sanitárias e funcionais estabelecidas pelas normas vigentes do Ministério da Saúde. As limitações do imóvel comprometem a organização dos fluxos internos, a oferta de serviços, o conforto dos usuários e as condições adequadas de trabalho dos profissionais de saúde.

A referida ESF é responsável pelo atendimento de aproximadamente **2.484 habitantes**, abrangendo os bairros Jardim Centenário, Vila Rica, Serra do Sol, Gargatá, Jardim Cristiano, Parreiras, Nova Veneza, Limas, São Luiz, Cervinho, Albertão e Itaguaçu. Considerando a extensão territorial e o volume populacional atendido, a atual estrutura mostra-se insuficiente para suprir a demanda existente, restringindo a ampliação das ações de promoção, prevenção e assistência à saúde.

Adicionalmente, destaca-se que a UBS José de Barros Lemos, situada no bairro Jardim São Paulo, atende cerca de **2.867 habitantes**, encontrando-se sobrecarregada. A implantação de uma nova UBS no bairro Jardim Centenário permitirá a **descentralização e redistribuição dos atendimentos**, reduzindo a pressão sobre as unidades existentes, otimizando os recursos públicos e proporcionando maior resolutividade na atenção básica.

A nova unidade será implantada na Rua Doutor Aureliano Leite, Lote 14, Quadra 17, no bairro Jardim Centenário, em substituição à atual ESF, em localização estratégica e de fácil acesso à população. O projeto prevê uma infraestrutura adequada às diretrizes do Ministério da Saúde,

com ambientes dimensionados para acolhimento humanizado, atendimentos clínicos, ações multiprofissionais e desenvolvimento de atividades educativas e preventivas.

A construção da UBS trará benefícios diretos e permanentes à população, tais como:

- Melhoria da qualidade e da resolutividade do atendimento em saúde;
- Ampliação da capacidade de atendimento e da oferta de serviços;
- Redução do tempo de espera e dos deslocamentos dos usuários;
- Garantia de acessibilidade, conforto e segurança para usuários e profissionais;
- Fortalecimento da atenção primária como porta de entrada do SUS no município.

Diante do exposto, a construção da Unidade Básica de Saúde no bairro Jardim Centenário configura-se como uma intervenção necessária e estratégica, alinhada às políticas públicas de saúde, contribuindo para a melhoria dos indicadores de saúde, o fortalecimento da rede de atenção básica e a promoção da qualidade de vida da população de Ouro Fino/MG.

A implantação de política pública destinada à construção de Unidade Básica de Saúde no bairro Jardim Centenário justifica-se pela necessidade de efetivar o direito fundamental à saúde, assegurado pelo artigo 196º da Constituição Federal, garantindo à população o acesso universal, igualitário e contínuo às ações e serviços relacionados à saúde.

Diante desse cenário, a abertura de processo licitatório para a contratação da empresa responsável pela execução das obras mostra-se necessária e adequada, garantindo a observância dos princípios da **legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência**, bem como a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. O procedimento licitatório assegurará transparência, competitividade e qualidade técnica na execução do empreendimento.

Assim, a construção da Unidade Básica de Saúde configura-se como medida estratégica de interesse público, alinhada às políticas públicas de saúde, ao planejamento urbano municipal e aos objetivos de promoção da dignidade humana e da justiça social.

Os recursos para a referida contratação serão provenientes de convênio da Prefeitura Municipal de Ouro Fino, Proposta nº 33527/2024, através da Secretaria de Saúde do Estado de Minas Gerais, **Resolução SES/MG Nº 10.866, DE 19 DE 2025, Ação Orçamentária 4127 – Estruturação da Atenção Primária, processo 1320.01.0090148/2025-11**, conforme dotação orçamentária constante nos autos.

Verifico, mediante as informações apresentadas, que se trata de valor compatível com os valores praticados no mercado, portanto, pertinente a média estimada de preços para contratação.

Isto posto, uma vez revestido das formalidades legais e necessárias, pelo presente, JUSTIFICO a necessidade de abertura de processo licitatório, cujo objeto é a Contratação de empresa para Execução de Obra Pública, incluindo projetos, material e mão de obra, para **Construção de Unidade Básica de Saúde – Tipo 1, bairro Jardim Centenário, Resolução SES/MG Nº 10.866, DE 19 DE 2025, Ação Orçamentária 4127 – Estruturação da Atenção Primária, processo 1320.01.0090148/2025-11**, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.

Trata-se de regime de execução contratual de **Contratação Integrada**, previsto na **Lei nº 14.133/2021.**, onde a contratada assume, de forma conjunta:

- Elaboração do **projeto básico e executivo**
- Execução da **obra ou serviço de engenharia**
- Fornecimento de **materiais e equipamentos**
- **Comissionamento, testes e entrega final** em condições de entrega o funcionamento da UBS.
-

Ou seja, a Administração apenas um **anteprojeto** com diretrizes técnicas e funcionais. A contratada elabora projeto básico e executivo (conforme modelo adotado), com critérios de aceitação.

O regime de contratação foi solicitado pelo contrato de repasse.

Uma das principais vantagens da Contratação Integrada reside na transferência da responsabilidade pela compatibilidade entre o projeto executivo e a execução da obra para a própria contratada. Neste modelo, a empresa vencedora da licitação é responsável tanto pela elaboração dos projetos (básico e executivo) quanto pela execução da obra.

Essa unicidade de responsabilidade elimina o risco de “aditivos por erros de projeto” ou de incompatibilidades entre o que foi projetado e o que pode ser efetivamente construído, uma vez que a empresa que projeta é a mesma que executa, sendo obrigada a garantir a exequibilidade de suas próprias soluções. A Matriz de Riscos, parte integrante do processo licitatório, alocará de forma clara e transparente as responsabilidades por eventuais falhas ou imprevistos, proporcionando maior segurança jurídica e previsibilidade para a Administração Pública.

A Contratação Integrada possibilita uma significativa otimização dos prazos de execução do empreendimento. Ao permitir a sobreposição parcial das fases de elaboração do projeto executivo com as etapas iniciais da obra (como terraplanagem, fundações e infraestrutura preliminar), o cronograma total do empreendimento é substancialmente reduzido.

Essa agilidade é crucial para um projeto de tamanha relevância social como a construção de moradias populares, garantindo que as unidades habitacionais sejam entregues à população beneficiária em um tempo menor, atendendo mais rapidamente à demanda por habitação digna.

Diante do exposto, a adoção do regime de Contratação Integrada para a construção de Unidade Básica de Saúde é uma decisão técnica e gerencial estratégica.

Esta escolha visa assegurar a entrega de um empreendimento de alta relevância social com maior eficiência, agilidade, segurança jurídica e técnica, promovendo a inovação e a otimização de recursos públicos, em estrita conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021.

2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente licitação visa à Contratação de empresa para Execução de Obra Pública, incluindo projetos, material e mão de obra, para **Construção de Unidade Básica de Saúde – Tipo 1, bairro Jardim Centenário, Resolução SES/MG Nº 10.866, DE 19 DE 2025, Ação Orçamentária 4127 – Estruturação da Atenção Primária, processo 1320.01.0090148/2025-11**, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Objetivando a instrução do processo, informamos que foram realizadas Planilha Orçamentária Sinapi - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, SICOR - Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Obras e Serviços de Engenharia do Estado de Minas Gerais, ORSE – Orçamento de Obras de Sergipe, Banco de dados SBC e pesquisa de mercado sobre os preços praticados para o objeto desta Licitação, estimando-se o montante em **R\$ 2.170.855,13 (dois milhões cento e setenta mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e treze centavos)**.

A pesquisa de preços foi realizada conforme estabelecido no art. 23 da Lei 14.133/2021:
“Art. 23.O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

4. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

ITEM	QDE	UNID.MEDIDA	DETALHAMENTO	FORNECIMENTO
1	1 unidade	DIVERSAS	<p>Contratação Integrada de empresa para Execução de Obra Pública, incluindo projetos, material e mão de obra, para Construção de Unidade Básica de Saúde – Tipo 1, bairro Jardim Centenário, Resolução SES/MG Nº 10.866, DE 19 DE 2025, Ação Orçamentária 4127 – Estruturação da Atenção Primária, processo 1320.01.0090148/2025-11, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.</p>	<p>Mediante emissão de Ordem de Início de Serviços e acompanhamento através do Cronograma Físico-Financeiro</p>

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fica estimado o valor **R\$ 2.170.855,13 (dois milhões cento e setenta mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e treze centavos)** para **Contratação Integrada** de empresa para Execução de Obra Pública, incluindo projetos, material e mão de obra, para **Construção de Unidade Básica de Saúde – Tipo 1, bairro Jardim Centenário, Resolução SES/MG Nº 10.866, DE 19 DE 2025, Ação Orçamentária 4127 – Estruturação da Atenção Primária, processo 1320.01.0090148/2025-11**, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.

6. LOCAL E FORMA DE ENTREGA

A execução dos serviços será de acordo com o cronograma físico-financeiro na Ordem de Fornecimento, devendo a contratada respeitar rigorosamente o prazo.

A entrega dos serviços técnicos de engenharia deverá ser realizada no Departamento de Obras, de segunda a sexta feira no horário de 08h às 16h. Já os serviços de execução de obra serão realizados na **Rua Aureliano Leite, Lote 14, Quadra 17, Jardim Centenário**.

As dúvidas/esclarecimentos sobre a entrega podem ser enviadas ao e-mail: obras@ourofino.mg.gov.br

7. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO / FORNECIMENTO

- A contratada deverá apresentar toda a documentação mínima necessária para a execução da Obra.
- Executar o objeto conforme Projetos, memoriais descritivos e Especificações Técnicas.
- A elaboração do projeto executivos e planilha orçamentária para a aprovação dos fiscais do contrato, antes do início da execução da obra.
- O projeto executivo, planilha orçamentária, documentos complementares deverão seguir as diretrizes da **Resolução SES/MG Nº 10.866, DE 19 DE 2025, Ação Orçamentária 4127 – Estruturação da Atenção Primária, processo 1320.01.0090148/2025-11**, publicada pela **Secretaria de Estado de Saúde de Minas Gerais**. Além das análises técnicas **SES/SUBGF-SILC-DIFE-CECEL Nº 57/2025 e SES/SUBGF-SILC-DIFE-CATE Nº 117/2025**.
- Atender das documentações da **Secretaria de Estado de Saúde** em anexos e outras documentações que venham a ser publicadas referentes aos projetos, documentações complementares e execução da obra.
- Arcar com todas as despesas necessárias à consecução do objeto contratado.
- Arcar com encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários, comerciais, fretes, tarifas, seguros, descarga, transporte, mão de obra, maquinários, equipamentos, ferramentas, responsabilidade civil e demais despesas incidentes ou que venham a incidir sobre os serviços resultantes deste contrato, bem como os riscos atinentes à atividade.
- Os preços propostos pela CONTRATADA serão considerados completos e suficientes para a execução de todos os serviços, objeto deste contrato, sendo desconsiderada qualquer reivindicação de pagamento adicional devido a erro ou má interpretação de parte da CONTRATADA.
- Assegurar os empregados contra riscos de acidentes de trabalho.
- Fornecer toda a mão de obra, materiais (conforme Projetos, memoriais descritivos e Especificações Técnicas), ferramentas, equipamentos e maquinários necessários à perfeita execução dos serviços de que trata o presente contrato.
- Atribuir os serviços a profissionais legalmente habilitados e idôneos.
- Indicar por escrito, à CONTRATANTE, profissional tecnicamente habilitado, responsável direto pela execução da obra, com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) sem a qual a mesma não poderá ser iniciada, juntamente com os dados de identificação de seu preposto, nos termos do artigo 118 da Lei nº. 14.133/21.

- A CONTRATADA deverá manter Diário de Obras hábil para aferição, comprovação e avaliação de todos os fatos e assuntos relacionados e referentes à execução das obras, objeto do presente contrato, a ser visado, diariamente, por representante credenciado de ambas as partes.
- Entregar 02 (duas) vias impressas das medições, 02 (duas) vias do relatório fotográfico (padrão Caixa) e 02 (duas) vias do Diário de Obras na Secretaria de Obras.
- Responder pela qualidade, quantidade, perfeição, segurança e demais características dos serviços, bem como a observação às normas técnicas.
- Manter limpos os locais dos serviços, fazendo remover o lixo e entulhos para fora do local dos mesmos, em forma periódica.
- Entregar os serviços completamente limpos, acabados, desembaraçados de equipamentos, máquinas e sobras de material, sendo que esses últimos deverão ser entregues ao CONTRATANTE.
- Assegurar livre acesso por parte da fiscalização a todas as partes dos serviços em andamento.
- Respeitar as especificações dos Projetos, memoriais descritivos e Especificações Técnicas.
- Arcar com as despesas com demolições e reparos de serviços mal executados ou errados, por sua culpa.
- Remover dos locais onde forem executados os serviços, de forma imediata, todo e qualquer material não utilizado, entregando-os ao CONTRATANTE.
- Chamar a fiscalização com antecedência razoável sempre que houver necessidade.
- Assumir perante a CONTRATANTE a responsabilidade por todos os serviços realizados.
- Refazer qualquer serviço, quando em desacordo com as respectivas especificações.
- Efetuar o registro dos serviços no CREA/MG ou CAU/MG, em observância ao disposto na Lei nº. 6.496, de 02-09-1979 e Lei nº 12.378, de 31-12-2010.
- A CONTRATADA não poderá substituir os membros da equipe técnica, salvo casos de força maior, e mediante prévia concordância da CONTRATANTE, apresentando para tal fim, o acervo do novo técnico a ser incluído na equipe, que deverá ser igual ou superior ao anterior.
- Informar qualquer mudança de endereço, telefone ou outros.

- Manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, durante toda a execução do contrato e em compatibilidade com as obrigações assumidas.
- Executar a obra em conformidade com as normas da ABNT, especialmente NBR 9050 (Acessibilidade), NBR 5674 (Manutenção de Edificações), NBR 6118 (Estruturas de Concreto), entre outras citadas no memorial;
- Garantir a execução do projeto conforme detalhado no memorial descritivo, incluindo especificações de acessibilidade, conforto térmico, segurança, materiais e acabamentos;
- Utilizar exclusivamente os materiais especificados, respeitando as cores, tipos de revestimentos, esquadrias, instalações prediais indicadas no anteprojeto padrão CAIXA disponibilidade em arquivos anexos.
- Executar o sistema de fundações de acordo com as condições do solo local, realizando sondagens geotécnicas e ajustes no projeto se necessário, com emissão de ART para fundações;
- Assegurar a cura do concreto por pelo menos 7 dias, conforme especificado, utilizando métodos adequados de proteção contra intempéries;
- Evitar demolições indevidas, respeitando o projeto estrutural e obtendo aprovação prévia em caso de necessidade de alterações;
- Respeitar fielmente a sequência de execução das estruturas, sistemas de vedação, coberturas e acabamentos como previsto no memorial técnico;
- Realizar testes de funcionamento e estanqueidade nas instalações hidráulicas, elétricas, de esgoto e gás, garantindo sua conformidade com as normas técnicas.

8. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

Fiscalizar, orientar, impugnar, dirimir dúvidas emergentes da execução do objeto contratado. Receber os serviços contratados, lavrar termo de recebimento provisório. Se o objeto contratado não estiver de acordo com as especificações, rejeitá-lo-á no todo ou em parte. Do contrário, após a análise de compatibilidade entre o contratado e o efetivamente entregue, será lavrado o Termo de Recebimento Definitivo. Efetuar o pagamento nos prazos estabelecidos no presente contrato.

9. PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento será de 10 meses para a entrega do objetivo da contratação, conforme cronograma físico-financeiro.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A Contratação está prevista para o orçamento anual de 2026.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

A construção da Unidade Básica de Saúde no bairro Jardim Centenário configura-se como uma intervenção necessária e estratégica, alinhada às políticas públicas de saúde, contribuindo para a melhoria dos indicadores de saúde, o fortalecimento da rede de atenção básica e a promoção da qualidade de vida da população de Ouro Fino/MG.

13. MATRIZ DE RISCOS

Matriz de Risco encontra-se em documento anexo.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação não apresenta impactos ambientais significativos, visto que trata-se de construção de Unidade Básica de Saúde, em área já descaracterizada para tal finalidade.

15. VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Este Departamento declara VIÁVEL esta contratação, com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Data: 09/02/2026

Thiago Zuccon e Silva
Diretor de Obras, Infraestrutura e Meio Ambiente

Vanessa Faria Grisolia
Engenheira Civil
(responsável pela elaboração do ETP)