

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - VERSÃO II

**1. DAS INFORMAÇÕES GERAIS**

1.1. ÁREA REQUISITANTE: Coordenação de Atendimento à Saúde-CAS/SEMSA/PMVV.

1.2. Constitui objeto deste Termo de Referência a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA VISANDO FUTURAS E EVENTUAIS PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO-DE-OBRA PARA REALIZAÇÃO DE PEQUENOS REPAROS E PEQUENAS REFORMAS EM PRÉDIOS PÚBLICOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE VILA VELHA/ES.**

1.3. O presente documento visa estabelecer as exigências técnicas e metodológicas para execução dos serviços da pretensa contratação, a fim de implantar a manutenção corretiva e/ou preventiva dos sistemas prediais de todos os prédios públicos que sejam de domínio da Secretaria de Saúde de Vila Velha/ES.

Entende-se como sistemas de edificações o conjunto de sistemas prediais que formam ou mantêm a funcionalidade das edificações, ou seja, integrantes da parte física que as compõem, sendo estes os dispositivos mecânicos, hidráulicos, elétricos, entre outros, descritos neste instrumento.

1.4. Entende-se como serviços de manutenção predial a realização de pequenos consertos, instalações elétricas e hidrossanitárias, manutenção, adaptação, conservação ou reparação predial.

1.5. Trata-se de contratação de serviço comum de engenharia conforme lei 14.133/2021.

*"serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens".*

## 2. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação justifica-se pela necessidade de manutenção preventiva e corretiva dos prédios públicos utilizados pela Secretaria Municipal de Vila Velha/ES, visando executar pequenos reparos e pequenas reformas a fim de garantir total capacidade e condições de funcionamento das edificações, além de assegurar e tornar confiável os ambientes de trabalho, preservando o desempenho da estrutura de modo geral, além de garantir a restauração do patrimônio público, pois a falta de manutenção acarreta na redução de vida útil da construção, além de apresentar inúmeros problemas no desempenho de atividades.

2.2. Como boa parcela dos prédios públicos foram construídos há anos e não foram tomadas iniciativas de prevenção para as instalações gerais e da infraestrutura da obra até o presente momento, é necessário que a contratação de prestação de serviços para pequenos reparos seja realizada o quanto antes, visto que em vários locais há existência de trincas, problemas com iluminação, cabeamentos expostos sem calhas de proteção, deslocamento de revestimentos em fachadas, portas e janelas quebradas, entre outros problemas decorrentes da falta de manutenção.

2.3. Além disso, a Administração Municipal não possui funcionários especializados e no quantitativo suficiente para realizar todas as manutenções prediais necessárias nas edificações ocupadas pela municipalidade.

2.4. A falta de manutenção predial, principalmente naquelas edificações mais antigas, pode levar ao colapso de sistemas vitais ao desempenho das atividades desenvolvidas no local, como é o caso das instalações elétricas, que podem ocasionar sobrecargas, curtos-circuitos e até perda do patrimônio, quando não bem conservadas. Outro fato relevante é a constante evolução tecnológica que impõe à manutenção dos sistemas cada vez mais atenção e zelo nas rotinas de trabalho, de forma a proporcionar um nível elevado de qualidade de serviços, dada as características mais exigentes dos novos equipamentos.

2.5.A contratação torna-se necessária para garantir a funcionalidade dos sistemas existentes, visto que deixar as instalações sem o acompanhamento profissional e sem as necessárias intervenções a serem realizadas por equipe técnica devidamente treinada e qualificada, poderá comprometer a vida útil dos equipamentos, além de provocar desconforto aos servidores devido a possíveis falhas e paralisações.

2.6.É evidente que as edificações públicas, como qualquer outra, estão expostas à depreciação ocasionada por decrepitude (envelhecimento natural), deterioração (desgaste por uso e manutenção inadequados), mutilação (retirada de sistemas originalmente existentes) e obsolescência (superação tecnológica e funcional), que se tornam visíveis no tempo, nas suas diversas partes, como em instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, paredes com infiltrações e muitas vezes em necessidades de readequações de espaço físico, tudo isso ocasionado pelos mais variados fatores previsíveis em estruturas de pleno uso. Além disso, com o passar do tempo e pela ausência de um plano de manutenção das edificações, as intervenções por manutenção corretiva passam a ser mais intensivas e ainda mais custosas quanto maior for o retardo nas correções devido ao desgaste das instalações.

2.7. No tocante à contratação de serviços de manutenção, justifica-se uma vez que viabiliza a execução de serviços que são paulatinamente demandados, e ao mesmo tempo, evita o desencadeamento de uma série de contratações de pequenos serviços.

2.8. Assim, a referida prestação de serviços, que tem contratação pretendida neste instrumento, passa a ser muito importante pela necessidade em manter os prédios públicos em perfeito estado de funcionamento a partir da realização dos serviços preventivos e preditivos, seguidos por último dos corretivos, com objetivo primordial de seguir as recomendações e prescrições contidas nas normas técnicas existentes e demais normas gerais, principalmente de eficiência energética e segurança, proporcionando confiabilidade, economicidade e eficiência das edificações relacionados na presente contratação.

### 3. DA DESCRIÇÃO DETALHADA E QUANTITATIVO

#### 3.1. LOTE ÚNICO.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL (R\$)
01	Manutenção predial com fornecimento de material e mão-de-obra para realização de pequenos reparos e pequenas reformas em prédios públicos no município de Vila Velha/ES.	Serv.	01	R\$7.000.000,00	R\$7.000.000,00
PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO (%)					%
VALOR TOTAL GERAL (R\$)					R\$7.000.000,00

3.2. Ressaltamos que a quantidade mínima a ser executada pela SEMSA, é de 50% do valor estimado.

### 4. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

4.1. Para a execução do contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer em aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto do contrato, ou de outra forma a ela não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

### 5. DA ESTIMATIVA DOS VALORES.

5.1. A estimativa de custo teve como referência contratos vigentes de serviço similar da SEMSA que é de R\$7.000.000,00 (Sete milhões de reais).

### 6. DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL.

6.1.0 município de Vila Velha possui Plano de Contratação Anual (PCA) aprovado.

No entanto, os serviços previstos na pretensa contratação estão dentro do **programa VILA VELHA MAIS SAÚDE** do Plano Plurianual 2025-2028 e da Lei Orçamentária Anual (LOA) 2024.

## 7. DA ESCOLHA DA CONTRATAÇÃO POR SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS.

7.1. A opção pelo **SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS**, se justifica, pois, possibilitará a execução dos serviços objetos da pretensa contratação de forma mais ágil e por tantas vezes quantas forem necessárias, de acordo com as demandas apresentadas pela Secretaria obedecidos os custos estimados por cada uma para o exercício anual.

7.2.0 Art. 82. da lei 14.133/21, traz a definição dos Serviços, para aquisições e serviços, como no § 5º.

***§ 5º O sistema de registro de preços poderá ser usado para a contratação de bens e serviços, inclusive de obras e serviços de engenharia...***

7.3. Assim, a escolha pela utilização do SRP nesta contratação justifica-se devido à incerteza dos quantitativos e de demandas futuras, visto que as manutenções corretivas, especialmente as emergenciais, são de difícil previsão, razão pela qual o contrato deverá se operar sob demanda, o que já demonstra a natureza basal da contratação por registro de preços, uma vez que há **necessidade de manutenção continuada**.

7.4. A opção pelo Sistema de Registro de Preços possibilita, ainda, a execução dos serviços objetos de forma mais ágil e por tantas vezes quantas forem necessárias, de acordo com as demandas apresentadas, até o limite orçamentário máximo estipulado neste certame, caso necessário.

7.5. Também, o SRP possibilita a realização de um único procedimento licitatório que atenda a todos os imóveis da SEMSA, o que gera economia de escala.

7.6. Desta maneira, o SRP torna-se vantajoso para a municipalidade porque, mesmo sendo estabelecido o prazo de vigência do registro de preços, a Administração não fica obrigada a adquirir no quantitativo máximo e nem na totalidade a execução dos serviços, além de não

ficar cingida ao prazo da execução orçamentária. Ainda, o ente não se obrigada à prévia reserva orçamentária, evitando, assim, o bloqueio desnecessário de recursos.

7.7. Assim, não poderá ser outro o regime de execução da contratação pretendida que não o **REGIME DE EXECUÇÃO INDIRETA e EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**, visto que o atendimento será feito e remunerado SOB DEMANDA, tornando-se inequívoco que a Administração somente remunerará o serviço efetivamente prestado e não o posto à disposição.

7.8. Outrossim, o SRP possibilita que a contratação seja ajustada às necessidades da Administração. Essa flexibilidade é imprescindível neste processo, uma vez que ajustes finais são necessários conforme se observem variações nas demandas por serviços e mudanças na estratégia de implantação que eventualmente se tornem necessárias. O SRP constitui um importante instrumento de gestão, onde as demandas são incertas, frequentes ou de difícil mensuração.

Justifica-se ainda que a Administração não possui contratos vigentes nesta forma de contratação, bem como para o objeto da pretensa contratação, assim o registro de preços possibilita a organização e adequação dos serviços de acordo com as necessidades.

7.9. A modalidade de licitação ora escolhida não só confere maior celeridade ao processo, como também amplia o universo dos potenciais licitantes. Desse modo, entende-se que o interesse público será mais satisfatoriamente atendido mediante a adoção dessa modalidade.

7.10. Restou comprovado a conveniência de utilização do Sistema de Registro de Preços, onde a mensuração dos valores a serem gastos mensalmente foram determinados para possibilitar a gestão do contrato de acordo com a necessidade real para procedência das execuções, considerando que irá atender às situações de urgência e emergência, bem como às situações eletivas, priorizadas pela Administração Municipal.

7.11. A proposta selecionada ficará à disposição da Administração por um tempo, não superior a doze meses, e, quando desejar executar,



se valerá dos preços já registrados, tantas vezes quantas o desejar, dentro dos limites estabelecidos no documento contratual.

7.12. A existência de preços registrados, como se disse em linhas atrás, não obriga a Administração a firmar as contratações que da Ata poderão advir, ficando ainda facultada, caso assim entenda a CONTRATANTE a realização de licitação específica para execução dos serviços pretendidos em cada imóvel integrante deste documento, sendo assegurada ao beneficiário do Registro de Preço apenas a preferência de participação em igualdade de condições.

## 8. DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

7.1. Os resíduos oriundos dos serviços a serem prestados durante a vigência da Ata, seguiram normas de fiscalização estabelecidas pelos Órgãos Municipais de Construção e Urbanismo de Vila Velha/ES.

## 9. DAS PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

9.1. A contrata deverá elaborar projeto para manutenção de cada prédio público para apresentar ao fiscal antes da execução.

## 10. DA DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

10.1. Considerando as informações técnicas contidas no Item 02 deste ETP que destaca a necessidade desta manutenção, e da previsão no PNA (Plano de Contratações Anuais) e da escolha pelo Sistema de Registro de Preços, declaramos a viabilidade da pretendida contratação.

## 8. DA ELABORAÇÃO DO ETP

8.1. Responsável pela elaboração deste Estudo Técnico Preliminar: **Robson Bulerjahn, CPF nº 090.400.397-39**, lotado no Cargo de Gerente Administrativo desta SEMSA/PMVV.

Vila Velha/ES, 28 de novembro de 2025.

**Aprovação**

**FELIPE ANDRADE PIMENTEL SARMENTO**  
Subsecretário Administrativo



**CÁTIA CRISTINA VIEIRA LISBOA**  
Secretária Municipal da Saúde (SEMSA/PMVV)



ANEXO I

DOS ENDEREÇOS DAS MANUTENÇÕES

ATENÇÃO PRIMÁRIA EM SAÚDE				
CÓDIGO	SETOR	ENDEREÇO	FUNCIONAMENTO	
			DIAS	HORÁRIO
US Prainha	Unidade de Saúde da Prainha	Rua Dom Jorge de Menezes 1.226 Praianha - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 21:00
US Dom João Batista	Unidade de Saúde de Dom João Batista	Rua Imperatriz Leopoldina s/nº Dom João Batista - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 17:00
US Araçás	Unidade de Saúde de Araçás	Rua Montevideu s/nº Araçás - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 21:00
US Coqueiral de Itaparica	Unidade de Saúde de Coqueiral de Itaparica	Rua José Felix Chein s/nº Coqueiral de Itaparica - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 21:00
US Paul <small>Inauguração agendada p/ 1º semestre de 2025)</small>	Unidade de Saúde de Paul	Rua Moscoso 237 Paul - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 17:00
US Ponta da Fruta	Unidade de Saúde de Ponta da Fruta	Rua Carolina Cardoso s/nº Pontada Fruta - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 17:00
US Santa Rita	Unidade Básica de Saúde de Santa Rita	Rua Fernando Antônio da Silveira s/nº Santa Rita - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 17:00
US Terra Vermelha	Unidade de Saúde de Terra Vermelha	Rua Alameda 22 Terra Vermelha - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 17:00
US Ulisses Guimarães	Unidade de Saúde de Ulisses Guimarães	Rua Alexandre Queiroz A. Silva s/nº Ulisses Guimarães - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 17:00
US Vale Encantado	Unidade de Saúde de Vale Encantado	Avenida São Gabriel da Palha s/nº Vale Encantado - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 17:00
US Vila Garrido	Unidade Básica de Saúde de Vila Garrido	Rua São Sebastião Gaiba s/nº Vila Garrido - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 17:00



US Vila Nova	Unidade de Saúde de Vila Nova	Avenida Sérgio Cardoso, s/nº Vila Nova - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 21:00
US IBES	Unidade de Saúde de IBES	Praça Assis Chateaubriant s/nº IBES - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 21:00
US Jardim Marilândia	Unidade de Saúde de Jardim Marilandia	Rua Sobreiro s/nº Jardim Marilândia - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 21:00
US Barra do Jucu	Unidade de Saúde de Barra do Jucu	Rua Ana Penha Barcelos s/nº Barrado Jucu - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 19:00
US Barramares	Unidade de Saúde de Barramares	Avenida California 01 Barramares - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 21:00
US Jardim Colorado	Unidade de Saúde De Jardim Color do	Rua Saudade s/nº Jardim Colorado - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 19:00
US Jaburuna	Unidade de Saúde de Jaburuna	Rodovia Carlos Lindemberg s/nº Jaburuna - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 19:00
US Vila Batista	Unidade de Saúde de Vila Batista	Rua Leonardo Garrido s/nº Vila Batista - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 19:00
US Divino Espírito Santo	Unidade de Saúde de Divino Espírito Santo	Rua da Laranjeira s/nº Divino Espírito Santo - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 21:00
US Ataíde	Unidade de Saúde de Ataíde	Rua Onze s/nº Ataíde - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 19:00
US São Torquato	Unidade de Saúde de São Torquato	Rua Padre José Abraão s/nº São Torquato - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 19:00
US Gaivotas	Unidade de Saúde de Gaivotas	Rua Cel. José Gabriel Marques Filho -	Segunda a Sexta	07:00 as 18:00
US Novo México (concluindo a obra em 2025)	Unidade de Saúde de Novo México	Rua Rosa Amarela, Novo México, Vila Velha.	Segunda a Sexta	07:00 as 18:00
US Jabaeté	Unidade de Saúde de Jabaeté	Rua Jamaica, Jabaeté.	Segunda a Sexta	07:00 as 18:00
US Morada da Barra	Unidade de Saúde de Morada da Barra	Rua José do Patrocínio, Morada da Barra	Segunda a Sexta	07:00 as 18:00
US Riviera da Barra (concluindo a obra em 2025)	Unidade de Saúde de Riviera	Av. Espírito Santo, Riviera da Barra	Segunda a Sexta	07:00 as 18:00



	da Barra			
US Rio Marinho (Inauguração agendada p/ 1º semestre de 2025)	Unidade de Saúde de Rio Marinho	Rua Guaraná s/nº	Segunda a Sexta	7:00 as 18:00
<b>ATENÇÃO ESPECIALIZADA</b>				
CÓDIGO	SETOR	ENDEREÇO	FUNCIONAMENTO	
			DIAS	HORARIO
CAPS AD	Centro de Atenção Psicossoci al Álcool e outras Drogas	Avenida Castelo Branco s/nº Centro - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 18:00
CAPS I	Centro de Atenção Psicossocial Infantil	Rua Humberto Serrano 30 Itapuã - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	08:00 as 18:00
CRAI	Centro de Referência d e Atenção ao Idoso	Avenida Jerônimo Monteiro 18 Centro - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 18:00
CCZ	Centro de Controle d e Zoonoses	Rodovia Carlos Lindemberg s/nº Alecrim - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 17:00
HMC	Hospital Municipal d e Cobilândia	Rua Fluviópolis s/nº Cobilândia - Vila Velha/ES	Segunda a Segunda	07:00 as 18:00
CAPS II	Centro de Atenção Psicossoci al - Transtorno	Avenida Castelo Branco s/nº Centro - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	07:00 as 18:00
CAPS-IJ	Centro de Atenção Psicossoci al Infanto Juvenil	Avenida Marrocos 430 Jabaeté - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	08:00 as 18:00
<b>SETORES ADMINISTRATIVO</b>			<b>FUNCIONAMENTO</b>	
CÓDIGO	SETOR	ENDEREÇO	DIAS	HORÁRIO
SEMSA	Secretaria Municipal de Saúde	Avenida Castelo Branco 1.803 Centro - Vila Velha/ES	Segunda a Sexta	08:00 as 18:00
DEPÓSITO	Almoxarifado	Rodovia Darly Santos s/nº Araçás - Vila Velha/ES (Anexo ao Posto Araçás)	Segunda a Sexta	08:00 as 17:00
FROTA	Frotas	Avenida Sérgio Cardoso s/nº Vila Nova - Vila	Segunda a Sexta	07:00 as 21:00



		Velha/ES		
--	--	----------	--	--



MANIFESTO DE  
ASSINATURAS

