ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Informação	Dados
Processo	Processo Administrativo 1.411/2026
Unidade requisitante	Departamento de Saúde
Objeto	Reforma para implantação do Centro de Especialidades e Saúde da Mulher
Local	Av. Mathias Pavão, nº 126, Américo Brasiliense/SP
Valor estimado	**R$ 800.000,00**
Prazo de execução	**8 meses**
Vigência estimada	**12 meses**

1. INTRODUÇÃO E FINALIDADE

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar integra a fase de planejamento da contratação e tem por finalidade caracterizar a necessidade pública, avaliar as alternativas possíveis e demonstrar a viabilidade técnica, econômica, administrativa e operacional da reforma necessária à implantação do Centro de Especialidades e Saúde da Mulher.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE PÚBLICA

2.1. O Município adquiriu, por desapropriação, imóvel anteriormente utilizado como unidade escolar, situado na Av. Mathias Pavão, nº 126. Para que o prédio possa receber os serviços do Centro de Especialidades e Saúde da Mulher, são necessárias intervenções de reforma, recuperação e adaptação de ambientes, instalações e acessibilidade.

2.2. A contratação busca disponibilizar estrutura física segura, salubre, acessível e funcional para atendimento assistencial no pavimento térreo e atividades administrativas e de apoio no pavimento superior.

2.3. A não contratação posterga a implantação do serviço, mantém imóvel público sem utilização compatível com sua finalidade e pode agravar a deterioração de elementos existentes.

3. ÁREA REQUISITANTE, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Assinado por 3 pessoas: DANTON HENRIQUE TOMAZINI, DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA e STEFÂNIA MUNIZ CASADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/E7FA-8F32-C18B-7055 e informe o código E7FA-8F32-C18B-7055

3.1. Unidade requisitante: **Departamento de Saúde**.

3.2. Responsável pela demanda: **Dirce Lauto Guimarães de Oliveira, Diretora de Saúde**.

3.3. Consta como sugestão de gestor **Juliano Mota Prates** e de fiscalização técnica a **Eng. Stefânia Muniz Casado, CREA/SP 5069494820**, sujeitos à designação formal pela autoridade competente.

4. COMPATIBILIDADE COM O PLANEJAMENTO

4.1. A demanda é considerada prioritária em razão de recurso proveniente de emenda impositiva e da necessidade de adoção tempestiva das providências necessárias à execução da contratação.

4.2. O Plano de Contratações Anual – PCA encontra-se em fase de elaboração, devendo a presente demanda ser considerada e compatibilizada no processo de consolidação do planejamento anual, em consonância com as necessidades institucionais e com o planejamento orçamentário do Município.

5. CLASSIFICAÇÃO E NATUREZA DO OBJETO

5.1. O objeto é tratado como **obra de engenharia de reforma e adaptação de edificação existente**, em razão do conjunto coordenado de intervenções construtivas, demolições, novas vedações, cobertura, esquadrias, pisos e revestimentos, instalações hidrossanitárias e elétricas, climatização, acessibilidade e serviços complementares, formando resultado material e funcional único.

5.2. A execução é adequada ao regime de **empreitada por preço global**, pois o objeto está definido por projetos, memorial, planilha e cronograma, com responsabilidade integrada da contratada pela entrega do resultado previsto.

5.3. O julgamento deve ocorrer pelo **menor preço global**, preservadas a exequibilidade, a qualidade técnica e o atendimento integral aos documentos da contratação.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Constituem requisitos essenciais:

a) execução integral conforme projeto arquitetônico, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos vigentes;

Assinado por 3 pessoas: DANTON HENRIQUE TOMAZINI, DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA e STEFÂNIA MUNIZ CASADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/E7FA-8F32-C18B-7055 e informe o código E7FA-8F32-C18B-7055

b) fornecimento de materiais novos e adequados, mão de obra, equipamentos, ferramentas, máquinas, veículos, EPIs e EPCs necessários;

c) responsabilidade técnica por profissional habilitado e apresentação de ART/RRT da execução antes da ordem de serviço;

d) cumprimento das normas técnicas, de acessibilidade, segurança do trabalho, instalações, desempenho e demais regras setoriais aplicáveis;

e) manutenção de preposto e responsável técnico durante a execução, diário ou registro de obra e atendimento às determinações da fiscalização;

f) destinação ambientalmente adequada dos resíduos de construção e demolição, com comprovação quando exigível;

g) realização de testes, ensaios e comprovações de funcionamento das instalações e sistemas antes do recebimento;

h) possibilidade de subcontratação apenas de parcelas específicas, se autorizada no instrumento convocatório e pela Administração, sem transferência da responsabilidade integral da contratada.

7. DOCUMENTOS TÉCNICOS DISPONÍVEIS

7.1. A instrução contém projeto arquitetônico do térreo e do 1º pavimento, em versões de construção/demolição e layout final, memorial descritivo revisado, planilha orçamentária final, cronograma físico-financeiro final e composição de BDI.

7.2. A Curva ABC foi consolidada no Dossiê de Pesquisa de Mercado.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ALTERNATIVAS

8.1. Foram consideradas a execução direta pela Administração, a execução parcial com recursos próprios e a contratação de empresa especializada.

8.2. A execução direta ou parcial foi afastada pela insuficiência de equipe, mão de obra e estrutura municipal para realizar, com unidade de responsabilidade, o conjunto de serviços de engenharia previsto.

8.3. A pesquisa complementar confrontou o orçamento com **SINAPI e CDHU**, referências setoriais atuais e contratações públicas de reformas de unidades de saúde e centros de especialidades publicadas em 2026.

Assinado por 3 pessoas: DANTON HENRIQUE TOMAZINI, DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA e STEFÂNIA MUNIZ CASADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/E7FA-8F32-C18B-7055 e informe o código E7FA-8F32-C18B-7055

8.4. Os valores globais externos apresentam significativa variação de porte e escopo e, por isso, foram utilizados apenas para **controle de consistência**, sem formação de média aritmética automática. A metodologia, os links, os registros de consulta, as desconsiderações e a memória completa constam do **Dossiê de Pesquisa de Mercado**.

9. SOLUÇÃO ESCOLHIDA

9.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução completa da reforma e adaptação do imóvel, sob empreitada por preço global, com fornecimento de todos os materiais e recursos necessários e entrega do prédio em condições de uso, funcionamento, segurança, acessibilidade e higiene, de acordo com os documentos técnicos.

10. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E QUANTITATIVOS

10.1. A contratação corresponde a **1 (uma) obra**, detalhada em **120 itens** na planilha orçamentária. Para fins de síntese:

Grupo	Serviços	Valor estimado	Participação
1	Serviços preliminares	R$ 27.934,56	3,49%
2	Demolições e retiradas	R$ 30.240,02	3,78%
3	Alvenaria, vedações e divisórias	R$ 55.414,45	6,93%
4	Cobertura	R$ 46.384,31	5,80%
5	Esquadrias	R$ 106.176,40	13,27%
6	Pisos e revestimentos	R$ 228.248,73	28,53%
7	Pintura	R$ 129.149,91	16,14%
8	Instalações hidráulicas e sanitárias	R$ 77.632,39	9,70%
9	Instalações elétricas	R$ 64.229,08	8,03%
10	Climatização	R$ 13.876,45	1,73%
11	Serviços complementares	R$ 20.713,70	2,59%
	TOTAL	**R$ 800.000,00**	**100,00%**

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Assinado por 3 pessoas: DANTON HENRIQUE TOMAZINI, DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA e STEFÂNIA MUNIZ CASADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/E7FA-8F32-C18B-7055 e informe o código E7FA-8F32-C18B-7055

11.1. O valor estimado consolidado é de **R$ 800.000,00**, correspondente à soma dos 120 itens da planilha orçamentária final.

11.2. O orçamento utiliza, conforme a peça técnica, referências **CDHU 203 - desonerado** e **SINAPI 08/2026 - desonerado**, com BDI indicado de **26,51%**. A pesquisa complementar confirmou a existência de bases oficiais atuais e de contratações comparáveis em 2026, sem que os valores globais heterogêneos fossem submetidos a média mecânica.

11.3. O detalhamento das fontes, links, análise crítica, Curva ABC e evidências de consulta consta do Dossiê de Pesquisa de Mercado.

12. PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

12.1. Não se recomenda o parcelamento do objeto em licitações independentes, pois os serviços são tecnicamente interdependentes, executados no mesmo imóvel e vinculados a um único cronograma, sendo mais eficiente concentrar a responsabilidade por compatibilização, sequência executiva, segurança do canteiro, garantia e entrega final em uma única contratada.

12.2. A opção não impede subcontratações pontuais admitidas e controladas no edital.

13. REGIME DE EXECUÇÃO, MODALIDADE E JULGAMENTO

13.1. Recomenda-se a **empreitada por preço global** e o critério de julgamento pelo **menor preço global**.

13.2. Considerada a caracterização como obra de engenharia e o procedimento competitivo ordinário, a seleção deve ser estruturada por **concorrência, preferencialmente em meio eletrônico**, com regras de disputa, habilitação e exequibilidade definidas no edital.

14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL

14.1. A habilitação técnica deverá ser proporcional ao objeto, baseada nas parcelas de maior relevância técnica e valor significativo identificadas pela **Curva ABC e pelo projeto**.

14.2. Os atestados e eventuais quantitativos mínimos deverão guardar pertinência com a complexidade efetiva da obra, vedadas exigências excessivas.

14.3. A contratada deverá manter responsável técnico habilitado, registrar a ART/RRT pertinente e assegurar a participação dos profissionais indicados, observadas as substituições legalmente admitidas.

Assinado por 3 pessoas: DANTON HENRIQUE TOMAZINI, DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA e STEFÂNIA MUNIZ CASADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/E7FA-8F32-C18B-7055 e informe o código E7FA-8F32-C18B-7055

15. EXECUÇÃO, PRAZO E CONDIÇÕES DO LOCAL

15.1. A obra será executada na **Av. Mathias Pavão, nº 126**.
15.2. O prazo de execução é de **8 (oito) meses**, conforme cronograma físico-financeiro final, e a vigência estimada é de **12 (doze) meses**, de forma a contemplar mobilização, execução, recebimentos e encerramento contratual.
15.3. O início dependerá de ordem de serviço, ART/RRT e demais condições prévias previstas no instrumento convocatório.
15.4. A vistoria prévia deve ser facultativa, com possibilidade de declaração de conhecimento das condições locais, salvo justificativa técnica específica que demonstre indispensabilidade de visita obrigatória.
15.5. Divergências ou interferências ocultas deverão ser comunicadas e tratadas com a fiscalização, vedada solução unilateral pela contratada.

16. GESTÃO, FISCALIZAÇÃO, MEDIÇÕES E PAGAMENTO

16.1. A gestão administrativa e a fiscalização técnica deverão ser formalmente designadas.
16.2. As medições serão preferencialmente mensais e vinculadas ao efetivo avanço das etapas e metas do cronograma, após conferência da fiscalização.
16.3. O pagamento dependerá da aprovação da medição, da regularidade documental exigida e do atendimento às condições contratuais, admitidas glosas por serviços incompletos, defeituosos ou desconformes.

17. SUSTENTABILIDADE, SEGURANÇA E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO

17.1. A contratada deverá manter o canteiro organizado e seguro, controlar poeira, ruído e resíduos, proteger a edificação e instalações existentes, empregar EPIs/EPCs, sinalizar e isolar frentes de trabalho e destinar adequadamente resíduos da construção civil.
17.2. Intervenções que afetem energia, água, dados, circulação ou acessos dependerão de prévia coordenação com a fiscalização.

18. GARANTIAS E RECEBIMENTO

Assinado por 3 pessoas: DANTON HENRIQUE TOMAZINI, DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA e STEFÂNIA MUNIZ CASADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/E7FA-8F32-C18B-7055 e informe o código E7FA-8F32-C18B-7055

18.1. A exigência de garantia contratual, se adotada, deverá ser prevista e dimensionada nos termos legais, preservando as modalidades admitidas e a proporcionalidade ao risco da obra.
18.2. O recebimento provisório dependerá da conclusão, limpeza, testes, funcionamento dos sistemas e correção das pendências apontadas.
18.3. O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação final, sem afastar a responsabilidade por vícios, defeitos e garantias legais da obra.

19. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

19.1. Não foi identificada contratação vigente que substitua o objeto.

20. RISCOS RELEVANTES

20.1. Os principais riscos decorrem de incompatibilidades entre projeto e condições reais do prédio, interferências em redes existentes, atrasos de suprimentos e mão de obra, falhas de fiscalização/medição, condições climáticas, acidentes de trabalho, destinação inadequada de resíduos, alterações indevidas de escopo e inconsistências orçamentárias.
20.2. Esses riscos deverão ser tratados no Mapa de Riscos e, quando pertinente, no contrato, com ações preventivas, responsabilidades e medidas de contingência.

21. RESULTADOS PRETENDIDOS

21.1. Pretende-se entregar 100% dos serviços previstos, com a edificação em condições de funcionamento para o Centro de Especialidades e Saúde da Mulher, assegurando acessibilidade, segurança, salubridade, adequação das instalações, melhor aproveitamento do patrimônio público e expansão organizada da capacidade municipal de atendimento especializado.

22. CONCLUSÃO DE VIABILIDADE

22.1. A contratação é tecnicamente necessária e a solução por empresa especializada mostra-se adequada e administrativamente viável.
22.2. O orçamento analítico final de **R$ 800.000,00** apresenta rastreabilidade e foi confrontado com fontes oficiais e referências externas atuais.

Assinado por 3 pessoas: DANTON HENRIQUE TOMAZINI, DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA e STEFÂNIA MUNIZ CASADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/E7FA-8F32-C18B-7055 e informe o código E7FA-8F32-C18B-7055

-- assinado eletronicamente –	*-- assinado eletronicamente –*
DANTON HENRIQUE TOMAZINI	**DIRCE LAUTO GUIMARÃES OLIVEIRA**
Responsável pela elaboração	Diretora Municipal de Saúde

Assinado por 3 pessoas: DANTON HENRIQUE TOMAZINI, DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA e STEFÂNIA MUNIZ CASADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/E7FA-8F32-C18B-7055 e informe o código E7FA-8F32-C18B-7055

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: E7FA-8F32-C18B-7055

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

- DANTON HENRIQUE TOMAZINI (CPF 432.XXX.XXX-06) em 01/10/2026 07:58:13 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA (CPF 099.XXX.XXX-73) em 01/10/2026 08:22:43 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- STEFÂNIA MUNIZ CASADO (CPF 404.XXX.XXX-97) em 01/10/2026 10:57:06 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://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/E7FA-8F32-C18B-7055