MUNICÍPIO DE LUCIANÓPOLIS

CNPJ 44.518.504/0001-73
Rua Dona Maria Faustina, nº 300 Centro CEP 17.475-021
Distrito: 24/09/1924 - Município: 30/12/1953.
Fone: (14) 3286 1209/ 11 77 Fax: (14) 3286 1172
prefeitura@lucianopolis.sp.gov.br gabinete@lucianopolis.sp.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

Trata-se de documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021).

A reforma do prédio que abriga a lavanderia e o depósito da UBS Lauro Borges, compreende a manutenção corretiva e preventiva do imóvel. A NBR 15572-2-2013, que trata do desempenho das edificações, em seu item 14.2 Requisito – Manutenção do sistema estrutural, orienta da seguinte forma:

> *"A fim de que seja alcançada a Vida Útil de Projeto (VUP) para a estrutura e seus elementos, conforme ABNT NBR 15575-1, devem ser previstas e realizadas manutenções preventivas sistemáticas e, sempre que necessário, manutenções com caráter corretivo. Estas últimas devem ser realizadas assim que o problema se manifestar, impedindo que pequenas falhas progridam às vezes rapidamente para extensas patologias. As manutenções devem ser realizadas obedecendo-se ao manual de operação, uso e manutenção fornecido pelo incorporador ou construtora e às boas práticas, de acordo com a ABNT NBR 5674."*

Um imóvel é planejado e construído para atender seus usuários por muito tempo. Para que esta expectativa seja concretizada, torna-se primordial a prática constante da manutenção preventiva deste bem. Infelizmente, essa prática ainda não é muito difundida no Brasil, ou seja, quando se fala em imóveis, poucos são os usuários que realizam a manutenção preventiva tão adequadamente quanto o fazem para outros bens, como automóveis, equipamentos eletrônicos etc.(CASTRO, 2007).

A manutenção adequada traz inúmeros benefícios. Além de promover a valorização do bem no mercado imobiliário, vai acarretar em um aumento da vida útil da edificação, melhoria no desempenho de equipamentos e instalações em geral, além de garantir a segurança, o conforto e a economia de seus usuários.

Com o passar do tempo, os inconvenientes resultantes da inexistência de atividades de manutenção preventivas e periódicas se tornam mais freqüentes, e ameaçam o sentimento de segurança dos usuários e, por que não dizer, a correlação entre homem e ambiente. Apesar disso, paradoxalmente, as atividades de manutenção ainda são vistas como um problema financeiro de baixa prioridade, enquanto deveriam ser consideradas como um investimento, retardando o envelhecimento e agregando valor ao produto imobiliário (CREA-PR, 2011)

A NBR 14037:1997, cita que uma das principais causas do descaso com a manutenção é a definição do edifício em si como objetivo final do processo construtivo, ou seja, quando da entrega da edificação ao proprietário. Esta inversão de valores, derivada da lógica da mercadoria, própria do sistema econômico de mercado vigente, coloca o real motivo pelo qual a edificação foi construída, que é a satisfação das necessidades dos usuários, em segundo plano.

A ausência da manutenção adequada em edificações é responsável por anomalias das mais variadas, que por sua vez são causadoras de danos materiais e, às vezes, pessoais. Esses danos são significativos e atingem não apenas ao proprietário, mas também a sociedade em geral, já que é causa de deterioração urbana, o que, em logo prazo, favorece a criminalidade, afasta turistas e reduz a auto-estima do cidadão (IBAPE/SP, 2005).

Segundo a NBR 5674: 2012, as edificações são o suporte físico para a realização direta ou indireta de todas as atividades produtivas e possuem, portanto, um valor social fundamental. Essa grande importância, atribuída à edificação, justifica a necessidade da elaboração e a implantação de um programa de manutenção corretiva e preventiva nas edificações, pois além de serem importantes para a segurança e qualidade de vida dos usuários, são essenciais para a manutenção dos níveis de desempenho ao longo da vida útil projetada, garantindo assim que a edificação possa exercer seu papel na sociedade por mais tempo.

Em síntese, a reforma da UBS Lauro Borges visa a melhoria da qualidade do atendimento dos usuários do sistema público de saúde, além de aprimorar as condições de tralaho de seus funcionários.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

A presente contratação tem por objeto a execução de serviços de reforma da lavanderia da Unidade Básica de Saúde Lauro Borges, visando adequar a estrutura física do ambiente destinado à higienização e ao processamento de roupas utilizadas nos serviços de saúde, proporcionando melhores condições de segurança, higiene, funcionalidade e conservação do patrimônio público.

A intervenção é necessária em razão das condições atuais da lavanderia, que demandam adequações para garantir um ambiente compatível com as exigências sanitárias, assegurar melhores condições de trabalho aos profissionais e contribuir para a manutenção da qualidade dos serviços prestados aos usuários do Sistema Único de Saúde.

Ressalta-se que a contratação não constou no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2026, uma vez que, no período de sua elaboração, não havia previsão de disponibilidade orçamentá-

ria para sua execução. O recurso financeiro destinado especificamente à reforma foi disponibilizado apenas no decorrer do exercício, por meio da Emenda Parlamentar Estadual nº 2026.014.81242, de autoria da Deputada Estadual Beth Sahão, configurando fato superveniente que impossibilitou sua inclusão no planejamento anual.

Nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, o Plano de Contratações Anual constitui instrumento de planejamento destinado a racionalizar as contratações da Administração Pública, não impedindo, contudo, a realização de contratações decorrentes de necessidades supervenientes, desde que devidamente justificadas, amparadas pela existência de recursos orçamentários e demonstrada a prevalência do interesse público.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária e plenamente justificada, considerando a disponibilização superveniente dos recursos provenientes da Emenda Parlamentar Estadual nº 2026.014.81242, de autoria da Deputada Estadual Beth Sahão, a necessidade de promover melhorias na infraestrutura da Unidade Básica de Saúde Lauro Borges e o interesse público na manutenção de um ambiente adequado ao desenvolvimento das atividades assistenciais, garantindo maior eficiência, segurança e qualidade na prestação dos serviços de Atenção Primária à Saúde à população de Lucianópolis.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução (inciso III do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Portanto, será necessário:

- Licitação e Documentação Legal
- Capacidade Técnica, Econômica e Financeira da Contratada
- Conformidade com as Normas Técnicas
- Documentação Técnica
- Garantia Contratual
- Cumprimento de Normas Ambientais
- Licenças e Autorizações

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1° do art. 18da Lei 14.133/21).

Os quantitativos foram apurados conforme Planilha Orçamentária anexa e as demais peças técnicas de engenharia.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso Vdo § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Trata-se de uma reforma geral do prédio que abriga a lavanderia e depósito. Fora levantado in loco todos os itens que deverão ser substituidos, acrescidos ou reformados, optando-se sempre por materiais disponíveis nos mercados locais, garantido-se dessa forma custos mais baixos.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais do Governo Federal e Estadual e os documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação.

Visando a obtenção de valores coerentes ao de Mercado, o autor do projeto técnico elaborou o levantamento de custos em conformidade com a Tabela referencial do Governo do Estado de São Paulo, denominado Boletim CDHU, tabela esta adotada em grande parte das contratações públicas do Estado de São Paulo e os Municípios aqui pertencentes e a Tabela Federal do Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1° do art. 18 da Lei14.133/21).

Todos os serviços deverão seguir as especificações contidas na planilha orçamentária e memorial descritivo. A prazo de garantia dos serviços serão conforme previsto em Lei.

9 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e demelhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21)

A reforma da lavanderia e depósito da UBS Lauro Borges visa a melhoria da qualidade do atendimento dos usuários do sistema público de saúde, além de aprimorar as condições de tralaho de seus funcionários.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebraçãodo contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

O responsável por acompanhar a plena execução e a responsabilidade sobre o contrato será através do Setor de Engenharia do Município de Lucianópolis, neste ato representados pelo Engº Civil Edilson José Bataier.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS / INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1° do art. 18da Lei 14.133/21).

Os serviços necessários à execução da obra estão previstos na Planilha Orçamentária, não havendo necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

A região beneficiada pelas obras não sofrerá impacto ambiental e os serviços não gerarão descartes residuais, caso isto venha ocorrer, ficará a cargo da empresa contratada a responsabilidade pelo descarte de forma regular.

13 – PARCELAMENTO

Trata-se de uma obra comcomplexidade e tempo de execução tidos como baixo, não havendo portanto necessidade de parcelamento (inciso XIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

MUNICÍPIO DE LUCIANÓPOLIS

CNPJ 44.518.504/0001-73
Rua Dona Maria Faustina, nº 300 Centro CEP 17.475-021
Distrito: 24/09/1924 - Município: 30/12/1953.
Fone: (14) 3286 1209/ 11 77 Fax: (14) 3286 1172
prefeitura@lucianopolis.sp.gov.br gabinete@lucianopolis.sp.gov.br

14 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

Para a contratação o Município deverá apurar os itens abaixo relacionados:

a) Verificar a idoneidade da empresa a ser contratada, com a análise da documentação legal, econômica e financeira;
b) Garantir o depósito de garantia, previsto em Lei, caso seja necessário;
c) Solicitar das empresas a comprovação de sua capacidade técnica para a realização dasobras, em conformidade com o Termo de Referência anexo.

Para a execução do objeto a empresa contratada deverá atender aos critérios abaixo relacionados:

a) Apresentar no ato da assinatura do contrato Anotação de Responsabilidade Técnica —ART sobre a execução dos serviços a serem contratados;
b) Seguir criteriosamente todas as descrições previstas no Projeto Execuivo e Memorial Descritivo;
c) Para a realização dos serviços, os funcionários de contratada deverão fazer uso de forma obrigatória de todos os equipamento de proteção individual (EPI) necessários.

Lucianópolis , 16 de novembro de 2026

EDILSON JOSE BATAIER:09614560860

Assinado de forma digital por EDILSON JOSE BATAIER:09614560860
Dados: 2026.11.16 15:31:53 -03'00'

Edilson José Bataier
Engenheiro Civil – CREA 5060456620