



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Para a reforma, adequação e modernização do ESF Vila Primavera, localizado na Rua Sete de Setembro, Vila Primavera no Município de Pedregulho/SP, visando a melhoria das condições físicas, de atendimento à população e o pleno funcionamento desta unidade de saúde essencial.

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por objetivo fundamentar a contratação de empresa especializada para a **reforma, adequação e modernização do ESF Vila Primavera**, localizado na Rua Sete de Setembro, no Município de Pedregulho/SP.

A intervenção é necessária para garantir a **adequação das condições físicas** da unidade de saúde, assegurando um ambiente funcional, seguro e confortável para a prestação de serviços essenciais à população. A obra abrange desde a substituição integral da cobertura e instalações elétricas até os serviços de acabamento e pintura, conforme memorial descritivo e projetos anexos.

Este ETP apresenta a justificativa da necessidade, a descrição detalhada do objeto, a análise de mercado, a estimativa de custos e demais elementos técnicos que embasam a contratação, assegurando total conformidade com as normas e procedimentos da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais dispositivos legais aplicáveis à Administração Pública.

1. – EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

INTEGRANTES

FUNÇÃO	NOME	E-MAIL	SETOR
Requisitante	Silvio José Barbosa Teixeira	engenharia@pedregulho.sp.gov.br	Secretaria de Obras
Gestor do Contrato	Nelson Barbosa Ferreira Neto	pmpedregulho@pedregulho.sp.gov.br	Secretaria de Obras
Fiscal do contrato	Elso Lemes Filho	engenharia@pedregulho.sp.gov.br	Secretaria de Obras



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

2. – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Unidade de Saúde da Família (ESF) Vila Primavera é um imóvel público essencial para a prestação de serviços de atenção primária à população do Distrito de Estreito, Vila Barreira e Vila Primavera, município de Pedregulho/SP. No entanto, o imóvel apresenta atualmente sinais de degradação e inadequação em sua infraestrutura física, que comprometem a eficiência, a segurança e a qualidade do atendimento prestado.

Entre os problemas identificados, destacam-se problemas na cobertura do edifício, e as instalações elétricas, que não atendem à demanda atual da unidade. Além disso, os ambientes internos e externos necessitam de revitalização completa com pintura, novos acabamentos e melhorias no forro e esquadrias.

Essa situação oferece um acolhimento inadequado à população, podendo afetar diretamente a continuidade e a eficácia dos serviços de saúde oferecidos no local.

Diante deste cenário, torna-se imprescindível a realização de uma reforma geral para corrigir as falhas existentes, modernizar as instalações e garantir que a unidade funcione em condições plenas de habitabilidade, segurança e funcionalidade. A intervenção visa assegurar a continuidade do atendimento público de saúde com qualidade, dignidade e respeito aos cidadãos e servidores.

3. – JUSTIFICATIVA

3.1. A reforma do ESF Vila Primavera justifica-se pela necessidade urgente de resolver problemas estruturais, segurança e adequação ambiental da unidade para a prestação de serviços de saúde à população.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

3.2. O imóvel apresenta deterioração, com ênfase na cobertura, onde infiltrações ameaçam a integridade do bem e a segurança dos usuários. As instalações elétricas precisam ser revisadas.

3.3. A situação atual gera um ambiente de trabalho inadequado para os profissionais de saúde e de acolhimento para a população, podendo impactar negativamente a qualidade e a eficiência dos serviços públicos de saúde oferecidos no local.

3.4. A intervenção proposta, detalhada no memorial descritivo e projetos, visa não apenas corrigir as falhas existentes, mas também modernizar a infraestrutura, garantindo um ambiente salubre, seguro e funcional, condizente com a importância do atendimento em saúde primária.

3.5. A contratação demonstra economicidade, uma vez que a recuperação do patrimônio público evita despesas futuras com reparos emergenciais e a potencial paralisação da unidade. O investimento assegura a continuidade de um serviço essencial, constituindo aplicação de recurso público em prol do interesse social.

3.6. Dessa forma, a presente contratação é tecnicamente necessária, economicamente vantajosa e socialmente relevante, atendendo plenamente aos princípios da Administração Pública.

4. – IDENTIFICAÇÃO DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

4.1. Para sanar os problemas estruturais identificados no ESF Vila Primavera, foram analisadas as seguintes alternativas de execução:

4.1.1. Solução 1 – Execução Direta pela Administração

4.1.1.1. Descrição: Realização das obras utilizando exclusivamente mão de obra e recursos materiais próprios do município.

4.1.1.2. Vantagens:



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- Controle direto sobre todas as etapas da obra.
- Dispensa de processo licitatório.

4.1.1.3. Desvantagens:

- Necessidade de equipe técnica especializada e disponível no quadro de servidores, o que não é realidade atual.
- Alto risco de alongamento dos prazos devido à limitação de recursos humanos e materiais.
- Responsabilidade integral por eventuais falhas técnicas e gerenciais.

4.1.2. Solução 2 – Contratação de Empresa Especializada

4.1.2.1. Descrição: Realização de licitação na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo Menor Preço, para contratação de empresa construtora para executar a reforma conforme projeto.

4.1.2.2. Vantagens:

- Garantia de execução por equipe técnica especializada e experiente.
- Cumprimento de prazos contratuais definidos, com aplicação de penalidades em caso de descumprimento.
- Melhor relação custo-benefício, aproveitando a competitividade do mercado.
- Transferência dos riscos de execução para a empresa contratada.

4.1.2.3. Desvantagens:

- Necessidade de seguir o formalismo do processo licitatório.
- Dependência de um terceiro para a execução.

4.1.3. Solução 3 – Execução Mista (Administração e Terceirizada)

4.1.3.1. Descrição: Divisão dos serviços, onde a administração fica responsável por parte das etapas e contrata empresa para os serviços de maior complexidade técnica.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

4.1.3.2. Vantagens:

- Possibilidade de reduzir custos em serviços mais simples.
- Retenção de controle sobre partes específicas da obra.

4.1.3.3. Desvantagens:

- Complexidade na coordenação e interface entre as equipes.
- Risco de conflito de responsabilidades em caso de falhas.
- Dificuldade de definir e fracionar o objeto de forma eficiente.

4.2. Solução Recomendada

4.2.1. Após análise, considera-se **mais vantajosa a Solução 2 – Contratação de Empresa Especializada** por meio de Pregão Eletrônico. Esta alternativa assegura que a obra seja executada com expertise técnica, dentro dos prazos estabelecidos e com a economicidade proporcionada pela disputa competitiva, apresentando o menor risco para a Administração Pública e a melhor garantia de um resultado de qualidade.

5. – SOLUÇÃO TÉCNICA ESCOLHIDA.

5.1. A solução técnica adotada para atender à necessidade de reforma e adequação do ESF Vila Primavera consiste na **contratação de empresa especializada em obras civis** para execução dos serviços de forma integral, conforme memorial descritivo, projetos e especificações técnicas elaborados.

5.2. O escopo de serviços compreende: **demolições e serviços preliminares; reconstrução de alvenarias; substituição completa da cobertura com estrutura de madeira e telhas cerâmicas, de fibrocimento e alumínio; instalação de novo forro em PVC; esquadrias em alumínio com vidro temperado; execução de todos**



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

os serviços de pintura interna e externa; e modernização das instalações elétricas, incluindo a instalação de aparelhos de ar condicionado para climatização dos ambientes.

5.3. A contratação será realizada por meio de processo licitatório na modalidade **Pregão Eletrônico**, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, com critério de julgamento pelo **menor preço global**. Esta modalidade foi selecionada por propiciar maior agilidade, transparência e competitividade, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

5.4. A solução garante que os serviços sejam executados com qualidade, em prazos contratuais definidos e com a necessária expertise técnica, resultando em um ambiente totalmente recuperado, seguro e funcional para o atendimento à população.

6. – ALINHAMENTO COM PAC

6.1. A contratação pretendida encontra-se alinhado com o PAC – Plano Anual de Contratação para o ano de 2025.

7. – RECURSOS DISPONÍVEIS:

7.1. A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratação Anual do Município, o orçamento municipal para o ano de 2025, conforme estabelecido pela Lei Orçamentária Nº 3409, de 05 de Setembro de 2025, no valor de **R\$ 153.380,43** (cento e cinquenta e três mil, trezentos e oitenta reais e quarenta e três centavos), possui recursos direcionados para este fim, estando assim alinhado com o planejamento desta administração, trata-se de despesa prevista e adequada à LOA, onerará a seguinte dotação orçamentária: Fichas orçamentárias:

a) Departamento: Fundo Municipal de Saúde: Responsável: Obras e Instalações. Recursos orçamentários: Emenda nº 2024.274.57057 - Convenio 001204/2025 - Reforma ESF Vila Primavera. Funcional programática: 103021101.1307 – Natureza:



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

4.4.90.51.00 – Ficha: 473 – Saldo: R\$ 104.653,07; b) Departamento: Fundo Municipal de Saúde. Responsável: Obras e Instalações. Recursos orçamentários: Contrapartida Recursos Próprios - Reforma ESF Vila Primavera - Emenda nº 2024.274.57057. Funcional programática: 103021101.1307 – Natureza: 4.4.90.51.00 – Ficha: 475 – Saldo: R\$ 53.380,00.

8. – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1. A contratação para a reforma do ESF Vila Primavera deverá atender aos seguintes requisitos:

8.1.1. Requisitos Técnicos dos Serviços

- **Execução dos serviços:** Conforme Memorial Descritivo, Projetos e especificações técnicas anexos.
- **Materiais:** Utilização de materiais de qualidade e procedência comprovada, preferencialmente com certificação do INMETRO ou órgãos equivalentes quando aplicável.
- **Normas técnicas:** Observância das normas técnicas da ABNT e demais normativas pertinentes a cada etapa da obra.

8.1.2. Requisitos de Garantia

- **Garantia dos serviços:** Prazo mínimo de garantia de 05 (cinco) anos para todos os serviços executados, contados a partir da entrega final da obra.
- **Garantia dos equipamentos:** Garantia de fábrica para os aparelhos de ar condicionado e componentes elétricos instalados.

8.1.3. Requisitos de Prazo

- **Prazo de execução:** Máximo de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da assinatura da Ordem de Serviço. Conforme cronograma:



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

BDI Padrão: 25,00%

SINAPI: SP 12/2024

Obra: REFORMA DO ESF VILA PRIMAVERA

Cronograma Físico-Financeiro

Item	Descrição	Total	1º mês	2º mês	3º mês	4º mês
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	100,00% 11.941,80	100,00% R\$11.941,80	-	-	-
2	ALVENARIA	100,00% 3.153,27	100,00% R\$3.153,27	-	-	-
3	ESQUADRIAS	100,00% 8.047,21	-	100,00% R\$8.047,21	-	-
4	ACABAMENTOS	100,00% 3.948,07	-	100,00% R\$3.948,07	-	-
5	FORRO	100,00% 2.773,99	-	100,00% R\$2.773,99	-	-
6	COBERTURA	100,00% 54.707,10	-	-	50,00% R\$27.353,55	50,00% R\$27.353,55
7	PINTURA	100,00% 44.321,74	-	-	50,00% R\$22.160,87	50,00% R\$22.160,87
8	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	100,00% 24.487,25	-	-	-	100,00% R\$24.487,25
Porcentagem do período		100,00%	9,84%	9,63%	32,28%	48,25%
Total do período		R\$153.380,43	R\$15.095,07	R\$14.769,27	R\$49.514,42	R\$74.001,67
Porcentagem acumulada			9,84%	19,47%	51,75%	100,00%
Total acumulado			R\$15.095,07	R\$29.864,34	R\$79.378,76	R\$153.380,43

8.1.4. Requisitos de Fiscalização

- **Acompanhamento:** Os serviços serão permanentemente acompanhados por fiscal designado pela Administração.
- **Comunicação:** O contratado deverá manter canal de comunicação permanente com o fiscal do contrato.

8.1.5. Requisitos de Segurança

- **Segurança do trabalho:** Obediência integral às normas de segurança e medicina do trabalho (NRs), cabendo ao contratado a responsabilidade por quaisquer acidentes ocorridos em decorrência da execução dos serviços.

8.1.6. Requisitos da Licitação

- **Modalidade:** Pregão Eletrônico.
- **Critério de julgamento:** Menor preço global.
- **Habilitação:** Exigência de documentação legal e comprovação de capacidade técnica para a execução de serviços de engenharia.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

9.- ESTIMATIVA DE QUANTIDADES.

BDI Padrão: 25,00%										
Bancos: SINAPI: SP 12/2024										
Obra: REFORMADO ESF VILA PRIMAVERA										
PLANILHA ORÇAMENTARIA										
Item	Tipo	Banco	Código	Descrição	Un.	Qtd.	Preço Unit	Preço com BDI	Total sem BDI	Total
1				SERVIÇOS PRELIMINARES						11.941,80
1.1	Composição	SINAPI	103689	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	M2	6	464,75	580,93	2.788,50	3.485,58
1.2	Composição	SINAPI	97623	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE TUBO MACIÇO, DE FORMA MANUAL, COM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M3	28,5	210,42	263,02	5.996,97	7.496,07
1.3	Composição	SINAPI	97647	REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	180,82	4,25	5,31	768,48	960,15
2				ALVENARIA						3.153,27
2.1	Composição	SINAPI	89306	ALVENARIA ESTRUTURAL DE BLOCOS CERÂMICOS 14X19X29, (ESPESSURA DE 14 CM), UTILIZANDO COLHER DE PEDREIRO E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_03/2023	M2	10,8	97,40	121,75	1.051,92	1.314,90
2.2	Composição	SINAPI	87910	CHAPIÇO APLICADO SOMENTE NA ESTRUTURA DE CONCRETO DA FACHADA, COM DESENVOLVIMENTO INDUSTRIALIZADO COM PREPARO MANUAL. AF_10/2022	M2	21,6	23,60	29,50	509,76	637,20
2.3	Composição	SINAPI	104965	EMBOÇO, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO, APLICADO MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM PE-DIRETO DUPLA E ÁREA ENTRE 5M² E 10M², E = 17,5MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	M2	21,6	44,49	55,61	960,98	1.201,17
3				ESQUADRIAS						8.047,21
3.1	Composição	SINAPI	102168	INSTALAÇÃO DE VIDRO LISO INCOLOR, E = 8 MM, EM ESQUADRIA DE ALUMÍNIO OU PVC, FIXADO COM BAGUETE. AF_01/2021_PS	M2	14,5	443,99	554,98	6.437,85	8.047,21
4				ACABAMENTOS						3.948,07
4.1	Insumo	SINAPI	11795	GRANITO PARA BANCADA, POLIDO, TIPO ANDORINHA/ QUARTZ/ CASTELO/ CORUMBA OU OUTROS EQUIVALENTES DA REGIÃO, E = 2,5" CM	M2	4,5	701,88	877,35	3.158,46	3.948,07
5				FORRO						2.773,99
5.1	Composição	SINAPI	97640	REMOÇÃO DE FORROS DE DRYWALL, PVC E FIBROMINERAL, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	31,2	2,29	2,86	71,44	89,23
5.2	Composição	SINAPI	96485	FORRO EM RÉGUAS DE PVC, LISO, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	M2	31,2	68,84	86,05	2.147,80	2.684,76
6				COBERTURA						54.707,10
6.1	Composição	SINAPI	92540	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE MAIS QUE 2 ÁGUAS PARA TELHA DE ENCAIXE DE CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	180,82	97,56	121,95	17.640,79	22.050,99
6.2	Composição	SINAPI	94443	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA DE ENCAIXE, TIPO ROMANA, COM MAIS DE 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	180,82	67,01	83,76	12.116,74	15.145,48
6.3	Composição	SINAPI	92539	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA DE ENCAIXE DE CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	29,9	86,67	108,33	2.591,43	3.239,06
6.4	Composição	SINAPI	94210	TELHAMENTO COM TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO E = 6 MM, COM RECOBRIMENTO LATERAL DE 1/4 DE ONDA PARA TELHADO COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 10°, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	M2	29,9	48,10	60,12	1.438,19	1.797,58
6.5	Composição	SINAPI	92580	TRAMA DE AÇO COMPOSTA POR TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO, METÁLICA, PLÁSTICA OU TERMOACÚSTICA, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	19,04	47,63	59,53	906,87	1.133,45
6.6	Composição	SINAPI	94213	TELHAMENTO COM TELHA DE AÇO/ALUMÍNIO E = 0,5 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	M2	19,04	71,97	89,96	1.370,30	1.712,83
6.7	Composição	SINAPI	94219	CUMIEIRA E ESPIGÃO PARA TELHA CERÂMICA EMBOÇADA COM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:9 (CIMENTO, CAL E AREIA), PARA TELHADOS COM MAIS DE 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M	41,4	44,57	55,71	1.845,19	2.306,39
6.8	Composição	SINAPI	104803	REMOÇÃO CALHAS E RUFOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M	36	5,40	6,75	194,40	243,00
6.9	Composição	SINAPI	94228	CAIXA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO NÚMERO 24, DESENVOLVIMENTO DE 50 CM, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M	54	89,34	111,55	4.818,96	6.023,70
6.10	Composição	SINAPI	100327	RUFO EXTERNO/INTERNO EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO NÚMERO 26, CORTE DE 33 CM, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	M	14	60,27	75,33	843,78	1.054,62
7				PINTURA						44.321,74
7.1	Composição	SINAPI	88485	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M2	325	4,63	5,78	1.504,75	1.878,50
7.2	Composição	SINAPI	95305	TEXTURA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M2	325	14,44	18,05	4.693,00	5.866,25
7.3	Composição	SINAPI	88485	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M2	881,2	4,63	5,78	4.079,95	5.093,33
7.4	Composição	SINAPI	104642	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	660,5	11,44	14,30	7.556,12	9.445,15
7.5	Composição	SINAPI	100760	ESMALTE SINTÉTICO BRILHANTE APLICADA A ROLO OU PINCEL, EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_01/2020	M2	220,7	54,99	68,73	12.136,29	15.168,71
7.6	Composição	SINAPI	102484	PINTURA DE PISO COM TINTA EPÓXI, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÃOS, INCLUSO PRIMER EPÓXI. AF_05/2021	M2	43,75	69,77	87,21	3.052,43	3.815,43
7.7	Composição	SINAPI	102218	PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO FOSCO EM MADEIRA, 2 DEMÃOS. AF_01/2021	M2	80,5	18,10	22,62	1.457,05	1.820,91
7.8	Composição	SINAPI	100759	PINTURA COM TINTA ALQUÍDICA DE ACABAMENTO (ESMALTE SINTÉTICO BRILHANTE) PULVERIZADA SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_01/2020_PE	M2	18,26	54,04	67,55	986,77	1.233,46
8				INSTALAÇÕES ELÉTRICAS						24.487,25
8.1	Composição	SINAPI	101502	ENTRADA DE ENERGIA ELÉTRICA, AÉREA, BIFÁSICA, COM CAIXA DE EMBUTIR, CABO DE 16 MM² E DISJUNTOR DIN 50A (NÃO INCLUSO O POSTE DE CONCRETO). AF_07/2020_PS	UN	1	1.955,73	2.444,66	1.955,73	2.444,66
8.2	Insumo	SINAPI	995	CABO DE COBRE, FLEXÍVEL, CLASSE 4 OU 5, ISOLAÇÃO EM PVC/A, ANTICHAMA BW-F-8, COBERTURA PVC-ST1, ANTICHAMA BW-F-8, 1 CONDUTOR, 0,6/1 KV, SEÇÃO NOMINAL 16 MM²	M	30	15,01	18,76	450,30	562,80
8.3	Insumo	SINAPI	980	CABO DE COBRE, FLEXÍVEL, CLASSE 4 OU 5, ISOLAÇÃO EM PVC/A, ANTICHAMA BW-F-8, 1 CONDUTOR, 450/750 V, SEÇÃO NOMINAL 10 MM²	M	45	9,89	12,36	445,05	556,20
8.4	Insumo	SINAPI	1021	CABO DE COBRE, FLEXÍVEL, CLASSE 4 OU 5, ISOLAÇÃO EM PVC/A, ANTICHAMA BW-F-8, COBERTURA PVC-ST1, ANTICHAMA BW-F-8, 1 CONDUTOR, 0,6/1 KV, SEÇÃO NOMINAL 4 MM²	M	72	3,95	4,93	284,40	354,96
8.5	Composição	SINAPI	91826	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 2,5 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	95	4,70	5,87	446,50	557,65
8.6	Composição	SINAPI	97810	LÂMPADA COMPACTA DE LED 10 W, BASE E27 - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2024	UN	12	15,22	19,02	182,64	228,24



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

8.7	Insumo	SINAPI	LUMINARIA DE TETO PLAFON/PLAFONIER EM PLASTICO COM BASE E27, POTENCIA MAXIMA 60 W 38773 (NAO INCLUI LAMPADA)	UN	12	6,56	8,20	78,72	98,40
8.8	Composição	SINAPI	AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 24000 BTU/H, CICLO FRIO - 103253 FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_11/2021_PE	UN	1	5.578,90	6.973,62	5.578,90	6.973,62
8.9	Composição	SINAPI	AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 9000 BTU/H, CICLO FRIO - 103344 FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_11/2021_PE	UN	4	2.542,15	3.177,68	10.168,60	12.710,72
Total									R\$ 153.380,43

ELSO LEMES FILHO

ENG. CIVIL – CREA 0601113022

10.– LEVANTAMENTO DE MERCADO

- Com base em pesquisa realizada por meio da ferramenta de cotação tabela SINAPI, que apresenta valores praticados em contratações semelhantes por outros municípios, conforme documento anexo, adota-se a média apurada como referência para esta contratação. Assim, o valor global estimado para a aquisição é de aproximadamente **R\$ 153.380,43** (cento e cinquenta e três mil, trezentos e oitenta reais e quarenta e três centavos), conforme relatório anexo.

11. – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

- A estimativa do valor para a contratação objeto deste ETP é de aproximadamente **R\$ 153.380,43** (cento e cinquenta e três mil, trezentos e oitenta reais e quarenta e três centavos). Ressalta-se que os preços unitários foram apurados por meio de pesquisa na tabela SINAPI, utilizando a ferramenta de cotação em aquisições semelhantes realizadas anteriormente para o mesmo objeto.

12.– DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

12.1. A solução proposta consiste na **reforma integral e modernização do ESF Vila Primavera**, localizado na Rua Sete de Setembro, com o objetivo de dar segurança e conforto para os munícipes usuários da unidade de saúde.

12.2. O escopo completo dos serviços inclui: **demolições e serviços iniciais; reconstrução de alvenarias estruturais; substituição da cobertura com nova estrutura de madeira e telhas cerâmicas tipo romana, fibrocimento e telhas de**



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

ação; instalação de forro em PVC; substituição de esquadrias por modelos de alumínio com vidro temperado; execução completa de pinturas internas e externas; e instalações elétricas, incluindo a instalação de aparelhos de ar condicionado para adequada climatização dos ambientes.

12.3. Todos os serviços serão executados em conformidade com o **Memorial Descritivo, Projetos técnicos e especificações** anexos, seguindo as normas técnicas da ABNT e legislações pertinentes, com utilização de materiais de qualidade comprovada.

12.4. A solução adotada assegura a **completa recuperação do patrimônio público**, eliminando os problemas estruturais existentes e proporcionando um ambiente adequado para o atendimento à população, com melhorias significativas na eficiência energética, segurança e durabilidade da edificação.

12.5. A execução será realizada por empresa especializada, selecionada através de **Pregão Eletrônico** na modalidade menor preço, garantindo economicidade, transparência e competitividade no processo de contratação.

12.6. Com a implementação desta solução, o Município assegurará a **continuidade dos serviços de saúde** em condições adequadas de funcionamento, contribuindo para a melhoria da qualidade do atendimento prestado à população e para a preservação do patrimônio público.

13.– JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

13.1. Em conformidade com o disposto no art. 40, inciso V, alínea "b", da Lei Federal nº 14.133/2021, que orienta a Administração Pública a avaliar a viabilidade do parcelamento do objeto com vistas a ampliar a competitividade e a economicidade, foi analisada a possibilidade de fracionar a presente contratação.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

13.2. No entanto, concluiu-se que **o parcelamento não é recomendável para este caso**, pelos seguintes motivos:

13.2.1. Natureza técnica integrada dos serviços - As diversas etapas da reforma (estrutura, cobertura, instalações elétricas, acabamentos) possuem interdependência técnica e sequência lógica de execução, sendo economicamente mais vantajosa e tecnicamente mais adequada a execução por um único empreiteiro.

13.2.2. Coordenação e responsabilidade única - A contratação em lote único permite melhor coordenação dos serviços, evitando conflitos de interface entre diferentes contratados e concentrando a responsabilidade técnica e pela garantia dos serviços em um único fornecedor.

13.2.3. Economicidade e eficiência - A contratação única reduz custos administrativos, simplifica o processo licitatório e agiliza a execução, garantindo melhor relação custo-benefício para a Administração.

13.2.4. Risco de descontinuidade - O fracionamento poderia gerar descontinuidade na execução dos serviços, com possíveis conflitos de responsabilidade e dificuldades de compatibilização entre as diferentes etapas.

13.3. Dessa forma, **opta-se pela contratação em lote único**, contemplando todos os serviços necessários à completa reforma do ESF Vila Primavera, garantindo a integral compatibilidade técnica, a uniformidade na execução e a única responsabilidade pela obra completa perante a Administração.

14.– DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

14.1. Restauração da Funcionalidade da Unidade de Saúde

- Garantir o pleno funcionamento do ESF Vila Primavera, com a eliminação de infiltrações, falhas elétricas e demais problemas estruturais que comprometem as atividades.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- Assegurar ambiente adequado para o atendimento à população e trabalho dos profissionais de saúde.

14.2. Melhoria da Eficiência Operacional

- Reduzir custos com manutenções corretivas frequentes através da substituição de instalações antigas e desgastadas.
- Otimizar o consumo energético com novas instalações elétricas e equipamentos de climatização eficientes.

14.3. Aprimoramento da Qualidade do Atendimento

- Oferecer ambiente limpo, seguro e confortável para usuários e profissionais.
- Minimizar interrupções no atendimento devido a problemas na infraestrutura física.

14.4. Otimização de Recursos Públicos

- Ampliar a vida útil do imóvel através de intervenções duráveis e de qualidade.
- Evitar gastos futuros com reparos emergenciais mediante realização de reforma completa.

14.5. Conformidade com Normas Técnicas e Legais

- Atender integralmente às normas de segurança, acessibilidade e funcionalidade para edificações de saúde.
- Cumprir as exigências do Corpo de Bombeiros e demais órgãos fiscalizadores.

14.6. Indicadores de Acompanhamento:

- **Redução em 100% das intercorrências estruturais** relatadas anteriormente.
- **Disponibilidade operacional da unidade:** 98% do tempo após reforma.
- **Satisfação dos usuários e profissionais:** melhoria mínima de 60% em pesquisas de satisfação.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- **Cumprimento integral do cronograma físico-financeiro** estabelecido.

15. – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

15.1. Com a conclusão integral do procedimento licitatório - incluindo adjudicação, homologação, conferência da documentação do fornecedor vencedor, verificação orçamentária e financeira, elaboração e aprovação jurídica da minuta contratual - restam como providências prévias à assinatura do contrato:

15.1.1. Notificação Formal do Fornecedor Vencedor

- Comunicar oficialmente a data, horário e local para assinatura do contrato, conforme prazo estabelecido no edital.
- Reiterar eventuais obrigações imediatas previstas no instrumento contratual.

15.1.2. Coleta das Assinaturas

- Proceder à assinatura do contrato pelas partes, preferencialmente por meio eletrônico, conforme regulamentação vigente.
- Garantir que todas as vias sejam devidamente rubricadas e assinadas pelos representantes legais.

15.1.3. Registro e Publicação

- Registrar o contrato no sistema de gestão da Administração.
- Publicar o extrato do contrato no Diário Oficial ou meio oficial de divulgação, atendendo ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

15.1.4. Comunicação Interna

- Informar aos setores responsáveis (compras, patrimônio, contabilidade e controle interno) sobre a formalização do contrato, para adoção das providências de acompanhamento e execução.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

15.1.5. Preparação para Execução

- Designar formalmente o fiscal do contrato, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021.
- Providenciar a emissão da Nota de Empenho vinculada ao contrato.
- Estabelecer canal formal de comunicação entre fiscal, contratado e gestor do contrato.

16. – CONTRATAÇÕES CORRELATAS / INTERDEPENDENTES

16.1. O presente Estudo Técnico Preliminar não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços/fornecimento podem ser supridos com a contratação ora proposta.

17. – IMPACTOS AMBIENTAIS

17. – IMPACTOS AMBIENTAIS

17.1. A reforma do ESF Vila Primavera trará impactos ambientais positivos significativos, alinhando-se às diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e demais normativas ambientais aplicáveis.

17.1.1. Impactos Positivos Esperados:

- **Melhoria das condições sanitárias** do imóvel, com eliminação de infiltrações e umidade, reduzindo riscos de proliferação de microrganismos.
- **Substituição de instalações elétricas** por sistema moderno e eficiente, reduzindo riscos de curtos-circuitos e melhorando a segurança.
- **Gestão adequada de resíduos da construção civil**, com destinação ambientalmente correta dos materiais demolidos.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- **Eficiência energética** com instalação de novos equipamentos de climatização e sistema de iluminação mais eficientes.

17.1.2. Impactos Ambientais Indiretos:

- **Melhoria do ambiente de trabalho** para os profissionais de saúde, refletindo na qualidade do atendimento à população.
- **Conscientização ambiental** através do exemplo de adequada gestão de resíduos durante a execução da obra.
- **Valorização do patrimônio público** mediante intervenção que amplia a vida útil do imóvel.

17.1.3. Medidas Mitigadoras e Preventivas:

- **Gestão de resíduos:** Os resíduos da construção civil serão segregados e destinados conforme Resolução CONAMA nº 307/2002.
- **Controle de poeira e ruído:** Adoção de medidas para minimizar incômodos à comunidade durante a execução dos serviços.
- **Uso racional de recursos:** Aproveitamento de materiais passíveis de reutilização e especificação de materiais duráveis.
- **Otimização energética:** Instalação de sistema elétrico eficiente e equipamentos com melhor desempenho energético.

17.2. A obra contribuirá para a sustentabilidade ambiental através da recuperação e modernização de edificação existente, evitando a necessidade de nova construção e consequente consumo adicional de recursos naturais.

18. – SUSTENTABILIDADE.

18.1. A presente contratação está alinhada aos princípios do desenvolvimento sustentável, conforme previsto no art. 25 da Lei nº 14.133/2021, integrando aspectos ambientais, econômicos e sociais em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

18.2. Aspectos de Sustentabilidade Incorporados à Contratação:

18.2.1. Eficiência Energética e Gestão de Recursos

- Substituição das instalações elétricas
- Instalação de equipamentos de climatização com melhor desempenho energético
- Utilização de iluminação com tecnologia LED de maior eficiência

18.2.2. Gestão Adequada de Resíduos

- Destinação ambientalmente correta dos resíduos da construção civil
- Segregação e reaproveitamento de materiais passíveis de reciclagem
- Programa de gerenciamento de resíduos durante toda a execução da obra

18.2.3. Durabilidade e Qualidade dos Materiais

- Especificação de materiais duráveis que ampliam o ciclo de vida da edificação
- Utilização de produtos com maior vida útil, reduzindo a necessidade de substituições frequentes
- Adoção de sistemas construtivos que minimizam a necessidade de manutenção

18.2.4. Sustentabilidade Social

- Manutenção e melhoria de equipamento público essencial para a saúde da comunidade
- Geração de emprego e renda local durante a execução dos serviços
- Preservação do patrimônio público com benefícios de longo prazo para a população

18.2.5. Conformidade Ambiental

- Atendimento integral à legislação ambiental aplicável



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- Adoção de práticas construtivas que minimizam impactos ambientais
- Observância das normas técnicas de desempenho e eficiência energética

18.3. A reforma do ESF Vila Primavera representa significativo avanço na gestão sustentável do patrimônio público, conciliando a recuperação do imóvel com a otimização de recursos públicos e o respeito ao meio ambiente.

19. – ANÁLISE DE RISCOS.

19.1. Os riscos identificados que poderão comprometer o sucesso da contratação estão enumerados na tabela a seguir.

Mapa de Riscos – Reforma do ESF Vila Primavera

Nº	Risco Identificado	Impacto	Probabilidade	Classificação Geral	Estratégia de Mitigação
1	Atraso na execução dos serviços	Alto	Média	Alto	Estabelecer prazo contratual de 120 dias com cláusula de multa por atraso. Fiscalização sistemática.
2	Aumento de preços de materiais	Médio	Média	Moderado	Incluir cláusula de repactuação conforme legislação.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

					Utilizar orçamento com BDI compatível.
3	Insuficiência orçamentária	Alto	Baixa	Moderado	Reserva de contingência e acompanhamento financeiro rigoroso.
4	Descumprimento de especificações técnicas	Alto	Baixa	Alto	Inspeções técnicas periódicas e laudos de conformidade. Aprovação prévia de materiais.
5	Riscos de acidentes de trabalho	Alto	Média	Alto	Exigência de strictu observância às NRs, PCMSO e PPRA. Fiscalização constante.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

6	Danos ao patrimônio existente	Médio	Baixa	Moderado	Proteções adequadas e plano de intervenção aprovado. Seguro obrigatório.
7	Interrupção do funcionamento da unidade	Alto	Baixa	Alto	Planejamento de etapas de obra para minimizar impacto. Comunicação transparente com usuários.
8	Problemas na gestão de resíduos	Médio	Média	Moderado	Exigência de PGRCC e comprovação de destinação adequada.

Legenda de Classificação Geral:

- **Baixo:** impacto e probabilidade reduzidos.
- **Moderado:** impacto ou probabilidade médios.
- **Alto:** impacto e/ou probabilidade elevados, exigindo atenção prioritária.

19.2. A análise de riscos demonstra que a contratação é tecnicamente fundamentada, com estratégias claras de mitigação para cada risco identificado, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos e o sucesso da reforma.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

20. – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

20.1. Após análise minuciosa do Estudo Técnico Preliminar referente à reforma do ESF Vila Primavera, conclui-se que a contratação é **viável, vantajosa e necessária**, conforme os fundamentos abaixo:

20.2. Viabilidade Técnica

- O projeto está devidamente elaborado por profissional habilitado (CREA), com memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro detalhados
- As soluções técnicas propostas são convencionais e amplamente testadas no mercado da construção civil
- A sequência de execução dos serviços está adequadamente planejada no cronograma de 120 dias

20.3. Viabilidade Econômica

- O valor global de **R\$ 153.380,43** mostra-se compatível com pesquisas de mercado e composições do SINAPI
- A opção pela reforma apresenta melhor custo-benefício comparada à construção de nova unidade
- Recursos estão devidamente previstos no orçamento municipal para 2025

20.4. Viabilidade Jurídica

- O processo está em estrita conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021
- Adoção do Pregão Eletrônico assegura transparência e competitividade
- Todas as etapas pré-contratuais estão devidamente fundamentadas

20.5. Viabilidade Ambiental e Social

- A reforma contribui para a sustentabilidade ao recuperar edificação existente



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- Elimina riscos à saúde pública decorrentes das más condições atuais do imóvel
- Garante a continuidade de serviço essencial de atenção primária à saúde

20.6. Conclusão sobre a Viabilidade Diante da análise técnica, econômica, jurídica, ambiental e social apresentada, a contratação proposta demonstra **plena viabilidade**, atendendo aos requisitos legais e operacionais necessários para a reforma do ESF Vila Primavera, com retorno garantido para a população e otimização dos recursos públicos.

Pedregulho, 10 de fevereiro de 2026

Sílvio José Barbosa Teixeira

Secretário de Obras, Planejamento, Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente
Prefeitura Municipal de Pedregulho – SP