



OBRA: Reforma do ESF Acácio Della Torre

LOCAL: Avenida Família Rezende, Nº 237 (Lat. 21°56'58.42"S / Long. 47°7'11.47"O)

BAIRRO: Bairro Venda Branca – Casa Branca – SP

Data: 15 de maio de 2026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade

1.1. O presente documento visa analisar a viabilidade da eventual e futura contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia para reforma da ESF Acacio Della Torre, localizada no distrito de Venda Branca em atendimento às necessidades do distrito em ter um melhor local de atendimento já que o atual prédio requer manutenção.

1.2. A reforma da Esf é essencial para garantir segurança, conforto e qualidade no atendimento à população. A substituição do forro de gesso evita riscos de acidentes e infiltrações. A pintura contribui para um ambiente mais limpo e acolhedor, beneficiando pacientes e profissionais. Já a cobertura do corredor lateral assegura circulação segura, especialmente em dias de chuva ou calor intenso. Manter a estrutura da unidade em boas condições é um investimento direto na saúde pública e no bem-estar da comunidade.

2. Área requisitante

Secretaria de Saúde – Fabiana Moreira Mendes Chagas

3. Descrição dos requisitos da contratação

3.1. Requisitos da contratação

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.



Para a presente contratação será elaborado Projeto Básico e Executivo com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

3.2. Requisitos técnicos da contratação

- a) Definição do local de execução dos serviços, a saber: endereço indicado no Objeto deste documento;
- b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- e) Empresa de engenharia para execução de serviços de infraestrutura urbana, conforme quantitativos previstos nos projetos;
- f) Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- g) Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico profissional;
- h) Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;



i) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;

j) Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

3.3. Sustentabilidade em obras de engenharia

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

Deverá atender, ainda:

3.3.1. Critérios gerais de sustentabilidade

3.3.2. Adesão ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis;

3.3.3. Alinhamento com o Plano de Gestão e Logística Sustentável do órgão;

3.3.4. Incorporação das dimensões ambientais, sociais, econômicas e culturais;

3.3.5. Alinhamento com a Política Nacional de Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981);

3.3.6. Alinhamento com a Política Nacional sobre Mudança do Clima (Lei nº 12.187/2009);

3.3.7. Alinhamento com Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);

3.3.8. Deverão ser observadas ainda as seguintes especificações Técnicas de Sustentabilidade:

- Seleção de materiais sustentáveis certificados.



Gerenciamento de Resíduos

- Planos para redução, reutilização e reciclagem de resíduos de construção.

Redução da Poluição

- Práticas para minimizar poluição durante construção e operação.

Biodiversidade

- Proteção e promoção de biodiversidade no local da obra.

3.4. Subcontratação

3.4.1. Proibição e permissões:

3.4.1.1. É admitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições:

3.4.1.1.1. As subcontratações devem atender o art.122 da Lei n.14.133/2021.

3.4.1.1.2. Solicitar prévia e expressa anuência da contratante, no caso de subcontratação **parcial** dos serviços.

3.4.1.2. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação, caso admitida.

3.5. Garantia da contratação

3.5.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual 05% e condições descritas nas cláusulas do contrato.

3.5.2. No caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-lo, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

3.5.3. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato.

3.5.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

3.6. Vistoria

3.6.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser



contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, devendo ser agendada com antecedência mínima de 02(dois) dias úteis, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08 horas às 16 horas.

3.6.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia, a qual poderá ser agendada através do e-mail andre.obras@casabranca.sp.gov.br ou pelo telefone (19) 3671 3670 ou 3671- 5383.

3.6.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa, comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

3.6.4. A empresa deverá levar o Atestado de Visita Técnica devidamente preenchido conforme o ANEXOS VIII do edital e ainda deverá:

3.6.4.1. Enviar como seu representante um profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade profissional competente.

3.6.4.2. Tomar conhecimento de toda documentação, projetos, desenhos, do local da obra e constatando quaisquer irregularidades no projeto, na planilha orçamentária ou em qualquer documento da licitação, a empresa deverá apresentar o pedido de esclarecimentos, apontar incorreções ou impugnar o edital.

3.6.4.2.1. Caso a empresa não impugne eventual erro no projeto ou incorreção ou se abstenha de fazer a vistoria, nos prazos fixados, não poderá alegar, em situação superveniente, erros de projeto ou solicitar qualquer tipo de aditamento decorrente de eventual irregularidade, cabendo à empresa arcar por suas expensas, com todo o custo de alteração de projeto, acréscimos ou correções que se fizerem necessárias na obra licitada.

3.6.4.3. Na opção de não realização de Visita Técnica, o proponente deverá apresentar Declaração – ANEXO IX, de que não vistoriou o local, porém possui pleno conhecimento das dificuldades locais, das



especificações técnicas referente ao objeto do presente edital e de suas peculiaridades, não podendo alegar futuramente desconhecimentos do objeto licitado e de suas condições locais de exequibilidade e operacionalidade.

3.6.4.4. As despesas decorrentes dessa visita, bem como todas as demais despesas, correrão por conta exclusiva das empresas interessadas, sem qualquer reembolso pelo MUNICÍPIO DE CASA BRANCA, mesmo que em caso de inabilitação, desclassificação da proposta, eventual anulação ou revogação do processo licitatório.

3.6.5. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

3.6.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

3.7. Padrões mínimos de qualidade

3.7.1. Os materiais a serem aplicados devem estar de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas contidas nos anexos, a serem atendidas pela contratada. Assim, deverão ser de primeira qualidade, isentos de quaisquer defeitos de fabricação, transporte ou manuseio inadequados, produzidos de modo a atender integralmente no que lhes couber as especificações da ABNT, dos projetos e anexos, respondendo às exigências citadas nas normas sanitárias em relação às especificidades que dizem respeito à mitigação do risco sanitário e demais riscos pertinentes a um estabelecimento assistencial de saúde.

3.7.2. A substituição de materiais especificados por similares só poderá ser realizada mediante justificativa e autorização prévia expressa pelos responsáveis pelo gerenciamento e fiscalização da obra, que poderão exigir a troca, quando houver dúvidas quanto à qualidade ou similaridade.



3.7.3. Os critérios, tipos de materiais e serviços a serem executados, bem como as normas para a execução, serão claramente especificados nos memoriais descritivos e nos projetos de engenharia, elaborados por profissional habilitado.

3.8. Enquadramento do objeto como bem de luxo

3.8.1. O artigo 20 da Lei nº 14.133/2021 proíbe a aquisição de artigos de luxo para suprir as demandas da Administração Pública, determinando que os itens devem ter qualidade comum. O Decreto nº 10.818/2021 especifica que bens de consumo adquiridos pela Administração Pública Federal devem ter baixa ou moderada elasticidade-renda da demanda. No entanto, o objeto em questão trata-se de serviços de obras e engenharia, classificados como investimentos e não como bens de consumo. Esses serviços são considerados ativos duráveis com vida útil estendida e essenciais para a entrega de serviços públicos, portanto, o teor do Decreto nº 10.818/2021 não se aplica a eles. Além disso, tais serviços não possuem características de ostentação ou requinte mencionadas no Decreto.

3.9. Da padronização (Portaria Seges/ME nº 938/2022)

3.9.1. A Lei das Licitações nº 14.133/2021 no seu art. 40, § 1º, inc. I, prevê a utilização preferencial dos produtos constantes do catálogo eletrônico de padronização. (Art. 40, § 1º, inc. I: I - especificamente do produto, preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança). Considerando que até o presente momento o item objeto desta contratação não consta cadastrado no mencionado repositório, não existe possibilidade fática de sua utilização por esta unidade solicitante.

3.10. Requisitos gerais

3.10.1. A obra será executada conforme o estabelecido no edital e seus respectivos anexos, nas quantidades especificadas na planilha orçamentária, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Casa Branca - SP.



3.10.2. A empresa contratada será responsável por fornecer e instalar todos os materiais e equipamentos especificados na planilha orçamentária e nos memoriais descritivos, garantindo a correta adequação desses itens à obra de reforma. Esta medida visa evitar que instalações futuras comprometam a obra concluída, prevenindo danos e prejuízos aos serviços já executados.

3.10.3. Todos os serviços deverão ser realizados em estrita conformidade com os princípios de boa prática técnica e atender, rigorosamente, às normas brasileiras aplicáveis à construção civil. Em caso de divergências na interpretação dos documentos fornecidos, será adotada a seguinte ordem de prioridade:

3.10.3.1. Em caso de divergências entre a especificação da planilha orçamentária e os desenhos/projetos fornecidos, a Prefeitura Municipal de Casa Branca - SP deverá ser consultada.

3.10.3.2. Em caso de divergência entre projetos com datas diferentes, prevalecerá o mais recente.

3.10.3.3. Em caso de divergências no projeto, como entre as cotas dos desenhos e a representação gráfica em escala, a Prefeitura Municipal de Casa Branca - SP deverá ser consultada.

3.10.3.4. A contratante, Prefeitura de Casa Branca - SP, designará engenheiros, arquitetos e seus prepostos para acompanhar e fiscalizar as obras.

3.11. Requisitos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- d) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);



e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;

f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

3.11.1. Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro termo de referência.

3.12. Participação de consórcio

3.12.1. Esta licitação **não permitirá a participação de empresas em regime de consórcio**, nos termos do **artigo 15 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, considerando que o objeto não apresenta vulto, complexidade técnica ou dimensão operacional que justifiquem a atuação conjunta de empresas, podendo ser plenamente executado por licitantes que atuem individualmente.

4. Levantamento de mercado

4.1. Planejamento e alinhamento com as práticas de mercado

4.1.1. O planejamento e a instrução dos processos licitatórios estão em consonância com as práticas adotadas no mercado, especialmente no que se refere à identificação de novas metodologias, tecnologias e inovações que melhor atendam às necessidades da Administração Pública.

4.1.2. A execução dos serviços de engenharia para a reforma da ESF Acacio Della Torre é de grande relevância para a comunidade local.

4.1.3. A execução das obras está alinhada às orientações e normas técnicas que regulam atividades de infraestrutura.

4.1.4. Considerando os requisitos definidos e as opções disponíveis no mercado, foram analisados aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e



padronização. Dessa forma, a solução escolhida atende ao objetivo esperado de maneira otimizada.

4.1.5. A análise das alternativas viáveis foi realizada durante a fase de elaboração dos projetos, garantindo que a escolha final seja a mais adequada para as necessidades.

4.1.6. Este levantamento de mercado visa, entre outros objetivos, analisar as alternativas possíveis e fornecer uma justificativa técnica e econômica para a escolha da solução contratada para a execução da obra.

4.2. Opções de soluções tecnológicas disponíveis no mercado

4.2.1. O projeto seguiu as normativas e especificações técnicas que regem o objeto. Os projetos foram elaborados utilizando a Metodologia de Computer Aided Design (CAD).

4.2.2. Na indústria da construção civil, cada projeto é um quebra-cabeça complexo de materiais, recursos e tempo. A escolha dos métodos construtivos adequados é crucial, pois impactam diretamente na eficiência, custo e qualidade das obras. Nesse contexto, explorar e compreender as nuances de cada método construtivo é fundamental para tomar decisões estratégicas que impulsionem a excelência na execução dos projetos.

4.2.3. A seguir, apresentamos informações das principais soluções disponíveis no mercado atualmente:

4.2.3.1. Forro da sala de espera

4.2.3.1.1. Gesso

Vantagens:

- Montagem rápida
- Facil manutenção
- Bom isolamento térmico e acústico

Desvantagens:

- Material quebradiço;
- Mais sensível à umidade;
- Requer manutenção periódica

4.2.3.1.2. PVC



Vantagens:

- Ideal para ambientes úmidos
- Gera pouca suheira na instalação
- Boa durabilidade

Desvantagens:

- Pode deformar em altas temperaturas.
- Não é bom isolante térmico
- Não possui bom isolamento acustico

4.2.3.1.3. Madeira

Vantagens:

- Boa durabilidade
- Bom isolante térmico e acústico
- Pode ser usado tanto em ambientes internos como externos

Desvantagens:

- Custo elevado
- Possui risco de atrair insetos e cupins
- Instalação complexa

Análise: Para este serviço, levamos em conta fatores como isolamento térmico e acústico, bom custo benefício e rapidez na instalação optamos pelo uso do forro de gesso.

4.2.3.2. Cobertura do corredor lateral

4.2.3.2.1. Telha ceramica

Vantagens:

- Bom isolamento térmico
- Boa durabilidade
- Proporciona visula mais rústico e clássico

Desvantagens:

- Peso elevado
- Instalação trabalhosa
- Custo elevado pois necessita de uma estrutura de apoio mais robusta



4.2.3.2.2. Telha de fibrocimento

Vantagens:

- Custo baixo
- Instalação rápida
- Material leve.

Desvantagens:

- Baixo isolamento térmico e acústico
- Condensação de umidade
- Pode trincar facilmente com queda de galhos ou durante manutenções no telhado

4.2.3.2.3. Telha termoacústica

Vantagens:

- Excelente isolamento térmico e acústico
- Material leve
- Exige pouca manutenção

Desvantagens:

- Pode amassar com fortes impactos
- Visual mais industrial, melhor quando for utilizado embutido
- Investimento inicial mais caro porém durável.

Análise: Para esta etapa, tendo em vista questões de durabilidade, fácil manutenção e custo benefício, optou-se pelo uso da telha termoacústica.

4.2.3.3. Pintura interna

4.2.3.3.1. Tinta lavável acrílica

Vantagens:

- Boa resistência à umidade
- Secagem rápida
- Facilidade de limpeza

Desvantagens:

- Custo mais alto que tintas acrílica convencional



- Pode exigir varias demões para um bom acabamento
- Não indicada para superficies muito desgastadas

4.2.3.3.2. Tinta epóxi

Vantagens:

- Alta resistencia química
- Alta impermeabilidade
- Boa aderencia em diferentes superficies

Desvantagens:

- Necessita de mão de obra especializada para aplicação
- A secagem completa pode levar dias
- Custo elevado

4.2.3.3.3. Tinta antimicrobiana

Vantagens:

- Inibe o crescimento de microorganismos
- Facil manutenção e limpeza
- Alta durabilidade

Desvantagens:

- Custo elevado
- Exige reaplicação periódica
- Requer preparação adequada da superficie e mao de obra especializada.

Análise: Neste projeto, optou-se pela tinta lavável levando em consideração o tempo de secagem e facilidade de aplicação.

4.2.4. Análise final das alternativas tecnológicas

4.2.4.1. O projeto demonstra coerência técnica e conceitual tendo em vista se tratar de reforma e manter as características existentes no local.

4.2.4.2. Há uma integração entre soluções seguras e acessíveis, o que favorece a longevidade dos ambientes.



4.2.4.3. Os elementos escolhidos são os que possuem o melhor custo benefício e pouca manutenção.

4.3. Soluções e regimes de execução

4.3.1. Possibilidade de atendimento por meios próprios

4.3.1.1. Considerando a necessidade de mão de obra especializada, o município não possui servidores ou prestadores de serviços disponíveis para a execução da obra ou equipamentos necessários.

4.3.1.2. Entretanto, a elaboração do projeto referencial foi efetuada pelo corpo técnico da Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano, conforme Anotação de Responsabilidade Técnica e Registro de Responsabilidade Técnica juntados aos demais documentos que dão suporte aos projetos.

4.3.1.3. Conclui-se, portanto, pela necessidade de contratação de empresa especializada para a execução da obra por parte dos entes municipais, a fim de otimizar a eficiência e qualidade dos serviços.

4.3.1.4. Apesar da recomendação de contratação de empresa especializada, não se faz necessária a realização de audiência pública, uma vez que o objeto possui critérios bem definidos, em virtude da padronização e da adoção de práticas comuns de mercado.

4.3.2. Regime de execução “Empreitada por preço unitário”

4.3.2.1. O regime de empreitada por preço unitário é definido na Nova Lei de Licitações como regime de contratação da execução da obra ou do serviço em que o preço é fixado por unidade determinada. A remuneração da contratada é estabelecida em função dos serviços efetivamente executados, de modo que os contratantes não assumem grandes riscos em relação às diferenças de estimativas de quantitativos.

4.3.2.2. Tal regime é mais apropriado para os casos em que não se conhecem, de antemão, com alto nível de precisão, os quantitativos totais da obra ou serviço. A execução das unidades se dará de acordo com a necessidade observada, com a realização de medições periódicas para quantificar os serviços efetivamente executados.



4.3.2.3. Havendo diferença entre os quantitativos inicialmente previstos nas planilhas orçamentárias e os quantitativos efetivamente necessários, a remuneração devida à contratada deverá ser ajustada (reduzida ou majorada) a fim de refletir os quantitativos reais.

4.3.2.4. Esse regime deve ser adotado em face da imprecisão inerente à própria natureza do objeto, que está sujeito a variações, especialmente nos quantitativos, por fatores supervenientes ou não totalmente conhecidos na fase de planejamento. Exemplos típicos incluem execução de fundações, serviços de terraplanagem, desmontes de rochas, implantação, pavimentação ou restauração de rodovias, construção de canais, barragens, adutoras, perímetros de irrigação, obras de saneamento, infraestrutura urbana, obras portuárias, dragagem e derrocamento, reforma de edificações e construção de poços artesianos.

4.4. Da complexidade técnica: “obra comum de engenharia”

4.4.1. O objeto deste estudo é a execução de reforma de uma ESF. O projeto, tem a natureza de obra de engenharia e se enquadra em obras comuns de engenharia conforme alínea "a" do inciso XXI, do artigo 6º da Lei nº 14.133/2021.

4.4.2. Considerando os aspectos do projeto de engenharia para execução da reforma e construção, caracteriza-se a obra como Obra Comum de Engenharia, levando-se em conta que:

I. Os serviços a serem realizados possuem um nível reduzido de complexidade técnica;

II. Esses serviços são comumente executados pela Administração Pública;

III. Os métodos construtivos, os equipamentos e os materiais empregados são amplamente utilizados no setor;

IV. Os critérios de desempenho e qualidade são avaliados com base em especificações técnicas padrão;

V. Há uma variedade de empresas qualificadas e capazes de participar do processo licitatório.



4.5. Forma de seleção do fornecedor e modalidade de licitação

- 4.5.1.** A análise abrange aspectos técnicos, econômicos e logísticos, garantindo a melhor opção para a execução do projeto.
- 4.5.2.** É sabido que para a contratação do objeto pretendido, considerando o valor estimado, há formas distintas de modalidades licitatórias, nos moldes da Lei nº 14.133/2021. As alternativas incluem dispensa de licitação de pequeno vulto, pregão eletrônico e concorrência eletrônica/presencial.
- 4.5.3.** A Dispensa de Licitação de Pequeno Vulto excede os limites estabelecidos para despesas de pequeno vulto previstas no art. 75, I, da Lei nº 14.133/2021. A dispensa de licitação é aplicável quando o valor estimado da contratação é relativamente baixo, simplificando o processo ao dispensar formalidades mais rigorosas. No entanto, essa dispensa não se aplica ao caso em questão devido ao valor estimado preliminarmente.
- 4.5.4.** Já no que se refere ao Pregão Eletrônico, modalidade de licitação especialmente voltada para aquisição de bens e serviços comuns, incluindo os de engenharia, baseia-se na disputa de preços entre os licitantes. É uma opção ágil e transparente, adequada para contratações de obras de engenharia que se enquadrem na definição de bens e serviços comuns. No entanto, essa opção não se aplica ao caso em questão devido ao enquadramento como obra e serviços comuns de engenharia.
- 4.5.5.** A legislação, também, apresenta como opção o Sistema de Registro de Preços (SRP), indicado quando há previsão de contratações recorrentes do mesmo item. Essa modalidade permite a aquisição escalonada, conforme a demanda, contribuindo para a redução de estoques e custos, mas não se aplica ao presente caso.
- 4.5.6.** A concorrência eletrônica, regida pelo Art. 2º, inciso VI da Lei nº 14.133/2021, caracteriza-se como modalidade de licitação, sendo definida no art. 28, inciso II, da referida lei como adequada para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns de engenharia.
- 4.5.7.** Na concorrência, a disputa de preços acontece entre quaisquer interessados, desde que comprovem o preenchimento dos requisitos de qualificação nos termos exigidos pelo edital. Envolve a análise detalhada de



propostas técnicas e comerciais e é indicada para obras conforme conceito estabelecido no Art. 6º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021.

4.5.8. Neste caso, a modalidade licitatória adotada será a Concorrência, devido às especificidades técnicas envolvidas na construção da praça pública.

4.5.9. Cumpre informar, ainda, que a Lei nº 14.133/2021 em seu Art. 29, determina que a concorrência e o pregão sigam o rito procedimental comum, ou seja, contemplando as fases preparatória, de divulgação de edital de licitação, de apresentação de propostas e lances, quando for o caso, de julgamento, de habilitação, recursal e de homologação.

4.6. Do critério de julgamento: “menor preço global”

4.6.1. A modalidade de concorrência eletrônica para contratação de bens e serviços especiais, assim como obras e serviços comuns e especiais de engenharia, pode utilizar diversos critérios de julgamento, conforme estabelecem os termos do Art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, como menor preço, melhor técnica ou conteúdo artístico, maior retorno econômico ou maior desconto.

4.6.2. Esses critérios são definidos com o objetivo de considerar todo o ciclo de vida do contrato, de forma a escolher a proposta que ofereça o melhor resultado para a Administração Pública. O critério de menor preço, frequentemente, adotado por ser o mais vantajoso, pois aumenta a competitividade entre as empresas participantes e assegura que a proposta vencedora atenda aos requisitos do edital com o menor custo possível, resultando em economia para a Administração Pública.

4.6.3. A configuração adotada é a forma de concorrência eletrônica, modo de disputa aberto, do tipo **Menor Preço Global**, regime de execução Empreitada por Preço Unitário.

4.6.4. A contratação em comento não tem caráter continuado, devendo ter a duração definida a partir do cronograma de execução e dos procedimentos inerentes à gestão e fiscalização contratual, com recebimentos provisórios e definitivos das etapas da obra.



4.6.5. Em conclusão, a estratégia adotada é adequada e promissora, promovendo a efetiva execução das obras e o atendimento das necessidades de saúde das populações mais vulneráveis.

4.7. Adequação entre a solução escolhida e o potencial em atender à necessidade

4.7.1. A solução escolhida, não apenas atende aos requisitos técnicos e normativos, mas também garante a confiabilidade, eficiência e segurança na utilização dos recursos públicos. A escolha desta metodologia foi baseada em uma análise criteriosa que levou em conta a variabilidade das condições regionais, o que é fundamental para assegurar que a obra possa oferecer maior qualidade de vida à população.

4.7.2. A modalidade de licitação adotada, a **Concorrência Eletrônica**, foi selecionada por ser a mais adequada às características da obra, considerando a sua complexidade técnica e os requisitos específicos do projeto. Este procedimento garante um processo competitivo e transparente, onde são avaliados não apenas os custos, mas também a capacidade técnica e a conformidade com as normas vigentes.

4.7.3. A utilização do critério de julgamento **Menor Preço Global** reflete a busca por otimização dos recursos públicos, garantindo que a proposta vencedora ofereça o melhor custo-benefício para a Administração Pública, sem comprometer a qualidade e a conformidade técnica dos serviços prestados. Este critério é particularmente adequado para projetos como a construção de praça pública, nos quais a precisão nos custos e a clareza das especificações são fundamentais.

4.7.4. A escolha do regime de execução, por **Empreitada por Preço Unitário**, foi cuidadosamente alinhada com a natureza da obra e com a necessidade de flexibilidade ou precisão nos quantitativos executados. Essa decisão assegura que a execução do projeto seja conduzida de maneira eficiente, minimizando riscos financeiros tanto para a Administração quanto para a contratada.

4.8. Adequação da forma de modalidade de licitação, forma de disputa e do critério de julgamento



- 4.8.1.** A escolha da modalidade de licitação que, neste caso, foi a Concorrência Eletrônica, mostra-se totalmente adequada à complexidade e à especificidade técnica da obra a ser realizada. Esta modalidade permite uma maior participação de empresas qualificadas, assegurando que as propostas sejam competitivas e que a Administração Pública obtenha a melhor oferta em termos de qualidade e preço.
- 4.8.2.** O modo de disputa adotado – aberto – é igualmente apropriado, pois promove a transparência e a competitividade, permitindo que todas as propostas sejam analisadas em conjunto, o que facilita a comparação direta e objetiva entre as ofertas apresentadas. Esse processo é essencial para garantir que a contratação seja feita com base em critérios claros e justos, maximizando a eficiência do gasto público.
- 4.8.3.** O critério de julgamento escolhido – Menor Preço Global – é particularmente adequado para este tipo de obra, em que a precisão no orçamento e a definição clara das especificações são cruciais. Este critério garante que a proposta vencedora não só atenda aos requisitos técnicos, mas também ofereça o melhor valor pelo custo total da obra. Esse enfoque é essencial em projetos de construção pública, onde a economicidade e a sustentabilidade financeira são primordiais.
- 4.8.4.** A combinação da modalidade de licitação por Concorrência Eletrônica, o modo de disputa aberto, e o critério de julgamento por Menor Preço Global assegura que o processo seja conduzido de maneira transparente e eficiente, promovendo a participação de fornecedores qualificados e garantindo que a Administração Pública obtenha o melhor retorno possível sobre o investimento.
- 4.8.5.** Em conclusão, a forma de modalidade de licitação, a forma de disputa e o critério de julgamento foram escolhidos de maneira a alinhar perfeitamente com as necessidades do projeto, atendendo tanto aos requisitos técnicos quanto às exigências de economicidade, eficiência e conformidade legal. Este alinhamento é essencial para garantir que a obra seja executada com qualidade, dentro dos prazos e orçamentos estabelecidos, e com o máximo benefício para a população atendida.



5. Descrição da solução como um todo

5.1. A solução como um todo consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia visando à realização de obra para a execução de reforma e construção, uma obra de baixa complexidade conforme **projeto executivo**; por meio de licitação na modalidade **Concorrência Eletrônica**, a ser julgada pelo **Menor Preço Global**, e executada em regime de **Empreitada por Preço Unitário**, conforme requisitos e diretrizes estabelecidos neste ETP e no TR.

5.2. Abrangência da obra

5.2.1. Reforma de ESF Acácio Della Torre, no município de Venda Branca, conforme **projeto executivo**.

5.2.2. Definição da localidade: A obra será realizada na Av. Família Rezende, Nº 237, no distrito de Venda Branca, situada no município de Casa Branca - SP. Esta localização foi selecionada para atender uma área de alta demanda e crescimento, de modo a garantir que atenda à comunidade local.

5.2.3. Data de execução: O prazo de execução do contrato é de 6 meses.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

6.1. A contratação para a reforma, por se tratar de uma obra, envolve a composição de diversos itens, descritos detalhadamente no orçamento sintético analítico. Esses itens foram analisados por um grupo de trabalho interdisciplinar da Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano, conforme os memoriais descritivos e a planilha orçamentária. A quantidade estimada dessa contratação está apresentada na tabela a seguir:



Item	CATSER	Descrição	Unidade de medida	Quantidade
1	22225	Contratação de empresa especializada no ramo da construção civil para a execução de obra, visando a reforma de uma ESF no distrito de Venda Branca	unidade	1

7. Estimativa do valor da contratação

7.1. A contratação em comento corresponde ao valor estimado de **R\$ 119.448,91** (cento e dezenove mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos), limite máximo aceitável para contratação, orçado com base nos sistemas de custos federais e estaduais oficiais, bem como em pesquisas complementares.

8. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

8.1. De acordo com o artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto em uma licitação só deve ser evitado quando certas condições estratégicas ou técnicas assim o justificarem, como economia de escala significativa ou a integridade de sistemas técnicos que poderiam ser comprometidos pela divisão.

8.2. Para o projeto em questão, a análise técnica sugere que o parcelamento pode resultar em complexidade adicional e potencial comprometimento da integridade dos sistemas envolvidos. Os riscos associados à divisão do projeto podem superar os benefícios da competição ampliada devido às exigências técnicas específicas e interdependências entre as tarefas.

8.3. Considerando o caráter integrado e a complexidade do projeto, a decisão é pela **NÃO ADOÇÃO DO PARCELAMENTO**. A justificativa baseia-se no potencial risco técnico e operacional que tal divisão implicaria, além de potencialmente elevar os custos de gestão e supervisão do contrato. Optou-se por manter o projeto



como um contrato único para garantir a coerência na execução e a qualidade do resultado.

8.4. Esta decisão alinha-se aos preceitos do Artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a gestão do contrato permaneça eficaz e que os objetivos de qualidade e integridade do projeto sejam mantidos. A opção por não parcelar o objeto reflete uma abordagem cautelosa, que valoriza a entrega de uma infraestrutura de saúde robusta e durável para a comunidade.

9. Contratações correlatas e/ou interdependentes

9.1. Este contrato é autônomo e não requer a realização de contratações correlatas ou interdependentes para a sua execução. O objeto principal será suficiente para atender todas as necessidades e finalidades estipuladas sem a dependência de outros contratos ou aquisições adicionais.

9.2. A Administração Pública garante que todas as obrigações e finalidades do presente contrato serão cumpridas, independentemente, de qualquer outro processo licitatório. Esta contratação foi planejada para assegurar sua plena efetividade sem a necessidade de suporte externo ou adicional.

9.3. Este contrato possui todas as especificações e garantias necessárias para a execução completa do objeto contratado, conforme previsto no termo de referência e aprovado conforme a legislação vigente.

10. Alinhamento entre a contratação e o planejamento estratégico

10.1. Integração com a Lei Orçamentária Anual (LOA): A contratação reflete o compromisso do município, prevendo o valor de contrapartida na Lei Orçamentária Anual (LOA), disponível em: [https://transparencia.cebi.com.br/040/Demonstrativo/ListaSubGrupos?grupo=Pe%C3%A7as%20Or%C3%A7ament%C3%A1rias%20\(PPA,%20LDO%20e%20LOA\)](https://transparencia.cebi.com.br/040/Demonstrativo/ListaSubGrupos?grupo=Pe%C3%A7as%20Or%C3%A7ament%C3%A1rias%20(PPA,%20LDO%20e%20LOA)). Isso assegura a conformidade com as estratégias e orçamentos governamentais estabelecidos.

10.2. A documentação completa que justifica a aliança deste projeto com as metas municipais e o alinhamento estratégico será mantida no processo, garantindo acessibilidade para auditoria e revisão por órgãos de controle.



- 10.3.** O projeto de execução da reforma da Unidade de Estratégia Saúde da Família (ESF) não atende apenas às necessidades imediatas, mas também promove o desenvolvimento comunitário e a melhoria da qualidade de vida.

11. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação de uma empresa especializada para a reforma da Unidade de Estratégia Saúde da Família (ESF) do distrito representa um importante investimento na melhoria da infraestrutura da saúde pública local. Essa iniciativa traz uma série de benefícios concretos para a população, os profissionais de saúde e a gestão municipal.

Entre os principais benefícios, destacam-se:

Melhoria na Qualidade do Atendimento:

Com uma estrutura física adequada, moderna e funcional, a equipe de saúde poderá oferecer um atendimento mais eficiente, humanizado e seguro.

Valorização dos Profissionais de Saúde:

A reforma proporciona melhores condições de trabalho para médicos, enfermeiros, agentes comunitários e demais profissionais. Isso contribui para o aumento da motivação, produtividade e qualidade do serviço prestado à comunidade.

Adequação às Normas Técnicas e Sanitárias:

A empresa contratada será responsável por garantir que a reforma esteja em conformidade com todas as normas e exigências legais, promovendo mais segurança para usuários e trabalhadores da saúde.

Valorização do Patrimônio Público:

A reforma preserva e moderniza um bem público, garantindo sua durabilidade e funcionalidade ao longo dos anos. Isso evita gastos futuros com manutenções emergenciais ou reconstruções mais onerosas.

6. Fortalecimento da Atenção Básica:

Ao investir na estrutura da ESF, o município reforça o papel estratégico da Atenção Primária à Saúde, que é a porta de entrada do SUS e responsável pela promoção da saúde, prevenção de doenças e acompanhamento contínuo das famílias.

Portanto, a contratação de uma empresa especializada para realizar a reforma da ESF do distrito de Venda Branca é uma medida responsável, estratégica



e alinhada ao compromisso com a qualidade da saúde pública e o bem-estar da população.

12. Providências a serem adotadas

12.1. Não se aplica.

13. Possíveis impactos ambientais

13.1. Consumo de recursos naturais: A obra exigirá a utilização de materiais como concreto, brita e areia, gerando demanda por recursos naturais. O uso de materiais certificados e técnicas construtivas sustentáveis pode mitigar esse impacto.

13.2. Poluição atmosférica: O uso de caminhões no transporte de materiais pode gerar emissões de poeira e gases poluentes, afetando a qualidade do ar. O controle de poeira por aspersão de água e o uso de equipamentos menos poluentes são medidas recomendadas

13.3. Geração de resíduos: A obra produzirá resíduos como sobras de tubulações, embalagens e restos de escavação. A destinação adequada, reciclagem e reutilização de materiais podem reduzir o impacto ambiental.

13.4. Consumo de água: Durante a obra, haverá consumo de água. O uso racional e a adoção de métodos eficientes podem minimizar o desperdício.

13.5. Poluição sonora: O uso de caminhões pode gerar ruídos que impactam os moradores e a fauna da região. O planejamento de horários de trabalho e o uso de equipamentos menos ruidosos podem reduzir esse efeito.

13.6. Emissões de gases de efeito estufa: O transporte de materiais e a operação de máquinas liberam CO₂ e outros poluentes. O uso de combustíveis menos poluentes e a otimização do transporte podem minimizar as emissões

14. Declaração de viabilidade

14.1. DECLARA-SE COMO VIÁVEL A REFERIDA CONTRATAÇÃO, com base em uma análise técnica aprofundada dos projetos e memoriais descritivos elaborados para a execução da obra.



14.2. Os projetos foram desenvolvidos em conformidade com as normas urbanísticas, ambientais e de acessibilidade vigentes, assegurando que o espaço atenda aos requisitos técnicos, sociais e operacionais necessários para seu funcionamento eficiente, inclusivo e sustentável.

14.3. As soluções adotadas na concepção e execução da reforma priorizam o uso racional dos recursos naturais, o atendimento à demanda do distrito e a utilização de materiais duráveis e de baixo impacto ambiental, promovendo a longevidade da infraestrutura implantada

15. Classificação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)

15.1. O estudo técnico em questão não contém informações sensíveis, conforme estabelecido pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) –, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

16. Responsáveis

Fabiana Moreira Mendes CHagas
Prefeitura Municipal de Casa Branca
Secretária Municipal de Saúde

Eduardo Beato de Abreu
Secretário Municipal de Infraestrutura e
Planejamento Urbano
CREA 5070649800

André Luiz Madureira
Diretor de Departamento de
Planejamento e Obras
CREA 5070464270SP