



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

### **1. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA SOLICITANTE:**

Área solicitante: Unidade Gestora de Obras e Projetos  
Secretaria: Secretaria Municipal de Obras e Serviços

### **2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:**

**Descrição sumária do objeto:** Construção de Unidade Básica de Saúde no Jardim Aeroporto, Porte 1, vinculada ao programa do PAC do Ministério da saúde – Requalifica UBS, conforme proposta de nº 13427.0800001/25-003, no Jardim Aeroporto, no município de São José do Rio Pardo-SP.

#### **Composição da equipe de Planejamento da Contratação:**

Yan Lorena – Gestor de Planejamento e Obras, CPF: 019.676.708-38, Matrícula: 7368  
Murilo Aga Roque - Assessor de Planejamento e Obras - CPF: 429.131.768-95, Matrícula: 07346

### **3. REGIME REGENTE:**

A presente contratação será regida pela Lei nº 14.133/21 e legislações correlatas.

### **4. SUPORTE LEGAL:**

Em consonância com o que estabelece o Artigo 6º, inc. XII, da Lei 14.133/21, o presente objeto se enquadra como obra:

“XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;”.

No mais, a presente obra é definida como **obra comum**, conforme Nota Técnica IBR 001/2021, o Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – Ibraop:

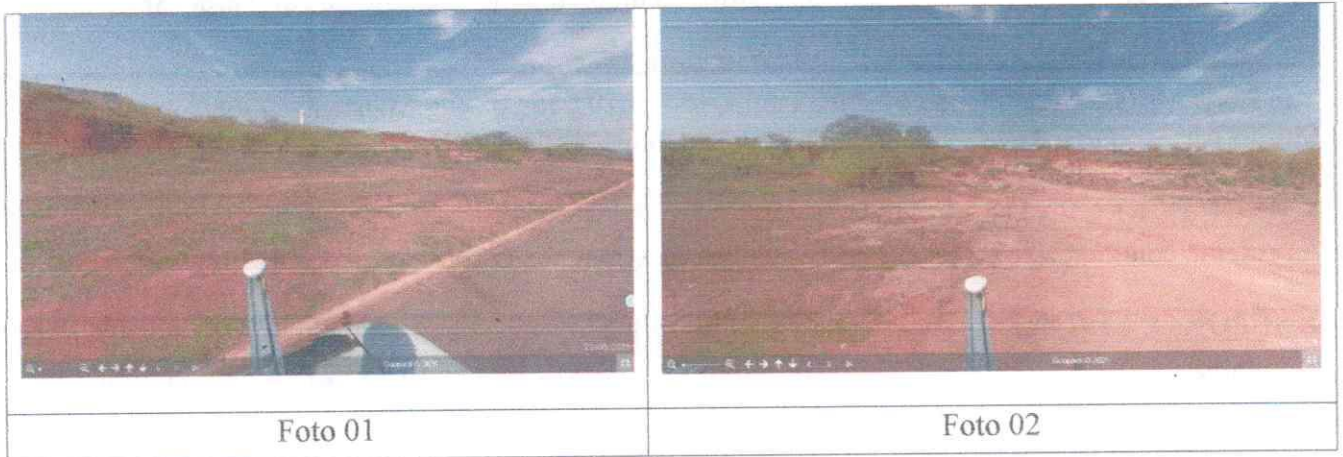
“As obras comuns de engenharia são, portanto, aquelas obras (i) corriqueiras, (ii) de baixa complexidade técnica, (iii) e de menor risco de engenharia, (iv) quase sempre de pequeno e médio portes, para as quais (v) não exista qualquer dificuldade para se estabelecer as especificações técnicas, os memoriais descritivos dos serviços e os respectivos padrões de qualidade desejados pela Administração. São aquelas cujos materiais, equipamentos e métodos construtivos sejam (vi) usuais e para as quais (vii) exista grande número de fornecedores e de executores (empresas e profissionais) no mercado local ou regional (que é aquele mercado que costuma suprir a demanda no caso de obras de pequeno e médio portes).”.



## 5. DESENVOLVIMENTO:

### I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE APRESENTADA OU DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO

No município de São José do Rio Pardo, possui uma carência de UBS na região da futura construção, a unidade básica de saúde irá contemplar os bairros, Jardim Aeroporto, Vila Brasil, Domingos de Syllos, Residencial Macaúbas, Residencial dos Lagos e parte da região central.



### II- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Realizar a obra conforme Projeto Básico e seus anexos: Projetos, Planilha Orçamentária – resumo e sintética, Memorial Descritivo, Cronograma Físico Financeiro, Manual de uso e Caderno de Especificação – NOVO PAC.

Os serviços deverão ser realizados em concordância com as normas técnicas brasileiras (ABNT), utilizando-se dos procedimentos indispensáveis de modo que todo o serviço esteja, ao término dos trabalhos, em perfeitas condições.

Deverão ser observados todos os requisitos de segurança necessários ao bom andamento dos serviços e de acordo com as normas específicas visando evitar acidentes de trabalho e/ou com terceiros.

Nenhum serviço diferente dos especificados (extracontratuais), mesmo os que sejam necessários à consecução de etapas e itens de trabalho, poderá ser executado sem prévio conhecimento e autorização da Contratante.

Não serão aceitos pela Contratante os serviços que não satisfaçam as condições contratuais e a boa norma técnica.

Sempre que exigido pela Contratante, serão obtidos pela Contratada, às suas expensas, os documentos comprobatórios da qualidade dos materiais empregados.

Será de responsabilidade da Contratada qualquer multa ou taxa aplicada pelo Órgão Municipal devido a depósito de entulhos referentes aos serviços, em local indevido, no decorrer ou após o término dos mesmos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO  
Estado de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

### III- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Soluções	Vantagens (pontos fortes)	Desvantagens (riscos, limitações, problemas)
1 – Processo licitatório	Critério de contratação objetivo	Pode ser deserta ou fracassada.
2 – Dispensa de Licitação	Não há previsão legal de dispensa para a presente contratação.	Não há previsão legal de dispensa para a presente contratação.
<b>Requisitos</b>	<b>Solução 1 – Processo Licitatório</b>	<b>Solução 2 – Dispensa de Licitação</b>
Agilidade na contratação	Não atende. O processo licitatório demanda maior tempo entre elaboração e homologação.	Não há previsão legal de dispensa para a presente contratação.
Economicidade	Atende. O município conseguiria proporcionar no certame a busca por valores menores ao localizado, caso a pesquisa de mercado indicasse a possibilidade de outras propostas com características semelhantes.	Não há previsão legal de dispensa para a presente contratação.

### IV - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Analisando o mercado, entende-se viável apenas a alternativa de processo licitatório, tendo em vista que não há previsão legal para dispensa de licitação ou inexigibilidade de licitação para o presente caso. Assim, como o objeto trata-se de obra, deve ser realizada licitação na modalidade Concorrência, conforme artigo 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/2021.

A melhor solução é a execução indireta dos serviços, contratada através da modalidade Concorrência, devendo a obra ser realizada em conformidade com o previsto no Projeto Básico, elaborados pelo setor técnico desta secretaria.

Esclarecemos que os documentos como: Projetos, Planilha Orçamentária – resumo e sintética, Memorial Descritivo, Cronograma Físico Financeiro, Manual de uso e Caderno de Especificação – NOVO PAC, atendem aos elementos necessários e suficientes para o prosseguimento do certame sem comprometimento da execução do objeto.

No mais, a documentação atende às especificações técnicas, não havendo prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade, considerando que os documentos como: Planilha Orçamentária, Memorial Descritivo, Memória de Cálculo e Cronograma Físico Financeiro, os quais atendem aos elementos necessários e suficientes para o prosseguimento do certame sem comprometimento da execução do objeto, hipótese de dispensa de projetos conforme §3º do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.

### V- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

A relação entra a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado está em conformidade com o Projeto, Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo, Memorial Descritivo e Cronograma Físico Financeiro feito pelo corpo técnico da Secretaria Municipal de Obras e Serviços,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO  
Estado de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

com base em vistoria prévia realizada no local, o que resultou no orçamento completo do serviço a ser executado, inclusive com valor final de referência da contratação.

#### VI- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, e CDHU, as quais informam os custos e índices da Construção Civil no Brasil.

O valor estimado foi de **R\$ 2.369.301,85 (dois milhões, trezentos e sessenta e nove mil, trezentos e um reais e oitenta e cinco centavos)**, sendo o valor de **R\$ 1.988.000,00** (um milhão novecentos e oitenta e oito mil reais) de repasse, e o valor de **R\$ 381.301,85** (trezentos e oitenta e um mil, trezentos e um reais e oitenta e cinco centavos) da contrapartida.

#### VII – JUSTIFICAR PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

Para a presente contratação optamos pelo não parcelamento da solução, tendo em vista que dessa forma o gerenciamento do serviço permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica. Ante o exposto, *sugerimos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração.*

#### VIII – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Esclarecemos que foi realizada análise específica quanto à eventual existência de contratações correlatas ou interdependentes com o objeto em exame. Constatou-se que não há, no âmbito desta Administração, contratos vigentes ou em fase de planejamento que guardem relação de complementariedade, dependência técnica ou funcional que imponha a compatibilização ou a execução integrada.

#### IX - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A Lei nº 14.133/2021 exige que as contratações estejam alinhadas ao planejamento municipal. O Plano de Contratações Anual (PCA) garante previsibilidade e controle dos gastos públicos, promovendo eficiência e transparência.

O município prevê "Recurso para obras municipais" - linha 226 - pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços (SMOS) no Plano Anual de Contratação (PAC) de 2025 e "Recurso para obras municipais e fonte 01 e contrapartidas" - linha 177 - pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços (SMOS) no Plano Anual de Contratação (PAC) de 2026 e assegurando planejamento e organização. Dessa forma, o cumprimento do PCA melhora a gestão dos recursos públicos, garantindo eficiência e atendimento às necessidades da população.

#### X- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Administração, através da equipe técnica, foi até o local a fim de verificar as condições para a elaboração dos trabalhos técnicos.

As questões relacionadas à execução do objeto devem ser mapeadas, de acordo com os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro pelos responsáveis indicados como gestor do contrato e fiscal do contrato, factíveis do desenvolvimento do serviço, evitando-se atrasos e prorrogações de prazos futuramente, via termos de aditamento nos contratos.

Emissão de ART de elaboração de projeto e orçamento e Declaração de Atividade Dispensada ou Isenta de Licenciamento emitida pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo para a presente obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO  
Estado de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

Quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme disposto na Lei nº 2.920/2007 (Plano Diretor do Município de São José do Rio Pardo), a realização de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatória para empreendimentos e atividades, tanto privadas quanto públicas, que possam causar incômodos à vizinhança durante a execução da obra.

No entanto, após análise criteriosa, concluiu-se que a presente obra não possui potencial significativo para gerar impactos negativos sobre a vizinhança, seja durante a reforma ou após a conclusão do projeto. Dessa forma, foi dispensada a realização do estudo de impacto de vizinhança.

#### **XI - IMPACTOS AMBIENTAIS**

Considerando a natureza e o porte do objeto a ser contratado, verifica-se que os impactos ambientais decorrentes da contratação são reduzidos e de baixa complexidade. A principal interferência ambiental está relacionada à eventual geração de resíduos sólidos comuns, inerentes à execução das atividades previstas.

Tais resíduos deverão ser devidamente segregados, acondicionados, transportados e destinados de forma ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).

Cabendo à contratada a adoção de boas práticas ambientais e a responsabilidade por eventuais danos ambientais que venha a causar.

#### **XII – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO**

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação empresa especializada para prestação de serviços mostra-se tecnicamente possível e necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

#### **XIII - ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR**

Não foi realizada contratação anterior.

#### **XIV - RESULTADOS PRETENDIDOS**

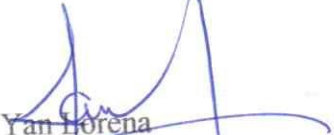
A construção da UBS tem como objetivo assegurar o acesso da população local a serviços médicos essenciais, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e atendendo de forma eficaz às demandas de saúde pública da comunidade.

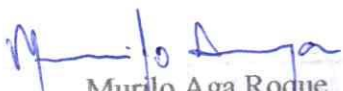
#### **XV – GERENCIAMENTO DE RISCOS (ANEXO I AO ETP)**

São anexos do presente ETP os seguintes documentos:

Anexo I – Gerenciamento de Risco.

São José do Rio Pardo, 10 de março de 2026.

  
Yan Lorena  
Gestor de Obras e Projetos

  
Murilo Aga Roque  
Assessor de Planejamento e Obras



### ANEXO I - GERENCIAMENTO DE RISCOS

<b>OBJETO:</b> Construção de Unidade Básica de Saúde no Jardim Aeroporto, Porte I, vinculada ao programa do PAC do Ministério da saúde – Requalifica UBS, conforme proposta de nº 13.427.080/0001-08, no Jardim Aeroporto, no município de São José do Rio Pardo-SP.		
<b>1 - RISCO DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO</b>		
<b>RISCO 1:</b>	Prestação de serviço sem qualidade.	
<b>PROBABILIDADE:</b>	<input type="checkbox"/> Baixa <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta	
<b>IMPACTO:</b>	<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto	
<b>ID</b>	<b>Dano</b>	
1	Prejuízos financeiros e risco à qualidade do serviço.	
<b>ID</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
1	Verificar se a empresa possui capacidade técnica para a execução do serviço.	<b>Equipe técnica</b>
<b>ID</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1	A contratada deverá refazer os serviços de baixa qualidade e aplicação de sanções	<b>Yan Lorena</b>
<b>RISCO 2:</b> Incapacidade de empresa vencedora em executar o contrato.		
<b>PROBABILIDADE:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta	
<b>IMPACTO:</b>	<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto	
<b>ID</b>	<b>Dano</b>	
1	Atraso na execução do serviço.	
<b>ID</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
1	Garantir que os requisitos de qualidade sejam condizentes com a importância dos serviços a serem prestados.	<b>Yan Lorena</b>
<b>ID</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1	Fiscalização do contrato com aplicação de sanções previstas quando ocorrer alguma falha contratual.	<b>Yan Lorena</b>
<b>EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO</b>		
 Yan Lorena Matrícula: 5954	 Murilo Aga Roque Matrícula: 07346	
São José do Rio Pardo, 10 de março de 2026.		