



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

01 - OBJETO

Demolição e Construção de Unidade Básica de Saúde

02 - INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade subsidiar a contratação de empresa especializada para a execução de obra de construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), visando atender às necessidades da população local, ampliando o acesso aos serviços de atenção primária à saúde.

A referida obra será executada com recursos oriundos de convênio federal, conforme instrumento nº 09032025-079059, firmado junto ao Governo Federal, observando-se as diretrizes, normas técnicas e legislações aplicáveis à contratação pública e à execução de obras de engenharia.

A demolição do prédio existente e a implantação da Unidade Básica de Saúde justifica-se pela necessidade de fortalecimento da rede de atenção básica, proporcionando melhoria na qualidade dos serviços ofertados, além de contribuir para a promoção, prevenção e recuperação da saúde da população.

03 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA

A presente demanda refere-se à necessidade de contratação de empresa especializada para a demolição do prédio existente e a execução de obra de construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), com o objetivo de ampliar e qualificar a infraestrutura da rede de atenção primária no município.

A necessidade da intervenção decorre da insuficiência e/ou inadequação das estruturas atualmente disponíveis para atendimento da população, as quais não atendem de forma plena à crescente demanda por serviços de saúde, tampouco às diretrizes estabelecidas pelo Sistema Único de Saúde (SUS) no que se refere à ambiência, acessibilidade, humanização e capacidade operacional das unidades.

A implantação de uma nova Unidade Básica de Saúde permitirá a ampliação da cobertura assistencial, a descentralização dos atendimentos e a melhoria das condições de trabalho dos profissionais de saúde, proporcionando ambiente adequado, seguro e funcional para o desenvolvimento das atividades de atenção primária.

Do ponto de vista do interesse público, a execução da obra se justifica por promover benefícios diretos à população, garantindo melhoria na qualidade, eficiência e resolutividade dos serviços prestados, com redução de filas, tempo de espera e deslocamentos, além de fortalecer as ações de promoção, prevenção e acompanhamento contínuo da saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

Adicionalmente, a nova estrutura contribuirá para a consolidação das políticas públicas de saúde, assegurando maior equidade no acesso aos serviços e atendendo às normativas técnicas vigentes, especialmente no que se refere aos padrões exigidos para estabelecimentos assistenciais de saúde.

Dessa forma, a contratação pretendida mostra-se necessária, adequada e alinhada ao interesse público, configurando medida essencial para o aprimoramento da rede municipal de saúde e para a melhoria das condições de atendimento à população.

04 – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

Foi prevista a referida contratação no plano de contratações anual de 2026.

05 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar rigorosamente os requisitos técnicos, legais e operacionais necessários à adequada execução da obra de construção da Unidade Básica de Saúde (UBS), garantindo qualidade, segurança, eficiência e conformidade com a legislação vigente.

Dentre os principais requisitos, destacam-se:

1. Requisitos Técnicos de Engenharia

A empresa contratada deverá executar os serviços em conformidade com os projetos básicos/executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e demais documentos que compõem o processo, atendendo integralmente às normas técnicas vigentes, em especial as normas da ABNT aplicáveis à construção civil.

A obra deverá ainda observar as diretrizes estabelecidas para estabelecimentos assistenciais de saúde, incluindo requisitos de ambiência, funcionalidade, acessibilidade e segurança.

2. Conformidade Legal e Normativa

A execução contratual deverá atender integralmente à legislação aplicável, especialmente à Lei nº 14.133/2021, às normas regulamentadoras de segurança do trabalho (NRs), bem como às diretrizes dos órgãos de controle e fiscalização.

Deverão ser observadas, no que couber, as normas sanitárias aplicáveis a unidades de saúde, garantindo conformidade com padrões exigidos para funcionamento de UBS.

3. Qualificação Técnica da Contratada

A empresa deverá comprovar aptidão técnica por meio de atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto da contratação, devidamente registrados no conselho profissional competente, demonstrando experiência na execução de obras de características semelhantes.

Deverá ainda possuir responsável técnico habilitado, com registro ativo no CREA ou CAU, que responderá pela execução da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

4. Requisitos de Segurança e Saúde no Trabalho

A contratada deverá cumprir integralmente as normas de segurança e saúde no trabalho, adotando todas as medidas necessárias à prevenção de acidentes, incluindo fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPIs), treinamento de pessoal e sinalização adequada do canteiro de obras.

5. Sustentabilidade e Boas Práticas

Sempre que possível, deverão ser adotadas práticas sustentáveis na execução da obra, tais como uso racional de recursos naturais, correta destinação de resíduos da construção civil e utilização de materiais que atendam a critérios de eficiência e durabilidade.

6. Prazos e Execução

A contratada deverá cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro, assegurando a entrega da obra dentro das condições pactuadas, com qualidade e conformidade técnica.

7. Garantia e Qualidade da Obra

Os serviços executados deverão atender a padrões de qualidade exigidos, sendo a contratada responsável pela correção de eventuais falhas ou vícios construtivos, nos termos da legislação vigente.

8. Requisitos Economicos-Financeiro

Considerando a natureza da contratação é imprescindível garantir que a futura contratada possua capacidade econômico-financeira compatível com os riscos e obrigações decorrentes do contrato. A exigência de índices econômicos mínimos, bem como da apresentação da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) e dos balanços patrimoniais dos dois últimos exercícios sociais, encontra respaldo no artigo 69 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece:

“A habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por coeficientes e índices econômicos previstos no edital, devidamente justificados no processo licitatório...”

Essa exigência se justifica pelos seguintes fatores:

Prevenção de Inadimplemento Contratual: A análise dos balanços e DRE permite avaliar a saúde financeira da empresa, sua lucratividade, liquidez e capacidade de investimento, reduzindo o risco de abandono ou paralisação da obra.

Transparência e Controle: A exigência de dois exercícios sociais permite verificar a consistência dos dados contábeis e evitar manipulações pontuais, como “maquiagens de balanço” que mascaram fragilidades financeiras.

Garantia de Sustentabilidade Econômica: A verificação de índices como liquidez geral, liquidez corrente e grau de endividamento assegura que a empresa possui estrutura para suportar os encargos contratuais sem comprometer sua operação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

Conformidade Legal: A exigência está em consonância com a legislação vigente e com as boas práticas de auditoria e compliance, sendo adotada inclusive em contratos internacionais e por empresas privadas de grande porte.

Para a comprovação da capacidade técnico-operacional, foi estabelecida a exigência de apresentação da Certidão de Acervo Operacional (CAO), em conformidade com o entendimento manifestado pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo no âmbito da Concorrência Eletrônica nº 004/2026. Referido entendimento consignou que a comprovação da capacidade técnico-operacional deve ser realizada mediante a apresentação da CAO – Certidão de Acervo Operacional, documento apto a demonstrar a experiência prévia da licitante na execução de serviços ou obras com características compatíveis ao objeto licitado.

9. Justificativa Técnica das parcelas de maior relevância para fins de Qualificação Técnico-Profissional e Técnico-Operacional

A presente justificativa técnica tem por finalidade demonstrar os critérios adotados para definição das parcelas consideradas de maior relevância técnica e/ou de valor significativo para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional e técnico-operacional das licitantes, considerando as características específicas da obra de Demolição e Construção de Unidade Básica de Saúde no Município de Piratininga/SP.

Foram selecionados os seguintes serviços:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	EQUIVALENTE A 50%
1.3.1.0.2.	ESTACA ESCAVADA MECANICAMENTE, SEM FLUIDO ESTABILIZANTE, COM 25CM DE DIÂMETRO, CONCRETO LANÇADO POR CAMINHÃO BETONEIRA	M	811,50	405,75
1.4.3.0.1.	LAJE PRÉ-MOLDADA UNIDIRECIONAL COM VÃOS MAIORES QUE 3,0 M, BIAPOIADA, PARA PISO, ENCHIMENTO EM EPS, VIGOTA PROTENDIDA, ALTURA TOTAL DA LAJE "LT" = 12 CM (ENCHIMENTO+CAPA) = (8+4).	M2	265,89	132,94
1.6.0.0.1.	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 14X19X39 CM (ESPESURA 14 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA	M2	896,40	448,2
1.6.0.0.5.	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES SIMPLES E ESTRUTURA METALICA COM GUIAS DUPLAS PARA PAREDES	M2	225,43	112,71
1.7.1.0.3.	MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM AREA MAIOR QUE 10M², E = 17,5MM, COM TALISCAS	M2	1.713,61	856,80
1.8.1.0.2.	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 80X80 CM	M2	369,47	184,73

A definição dessas parcelas foi realizada mediante análise da planilha orçamentária, dos projetos e dos sistemas construtivos previstos, considerando não somente a representatividade econômica dos serviços, mas também sua relevância técnica, responsabilidade executiva,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

interferência com outras etapas da obra, risco decorrente de execução inadequada, dificuldade de correção posterior e influência sobre a segurança, desempenho, funcionalidade, durabilidade e qualidade final da edificação.

Nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, a comprovação da qualificação técnico-profissional e técnico-operacional pode ser vinculada às parcelas de maior relevância ou de valor significativo do objeto. O critério de valor significativo está relacionado às parcelas cujo valor individual corresponda a pelo menos 4% do valor total estimado da contratação.

Entretanto, a própria legislação também admite a consideração de parcelas de maior relevância técnica, razão pela qual a análise não deve se limitar exclusivamente à participação financeira de cada serviço no orçamento.

No presente empreendimento, os serviços de alvenaria de vedação em blocos cerâmicos e massa única em argamassa apresentam valor individual superior a 4% do valor global estimado da contratação, caracterizando-se como parcelas de valor significativo, além de possuírem expressiva participação física na obra.

A alvenaria de vedação possui elevada importância na execução da Unidade Básica de Saúde, uma vez que define a compartimentação dos ambientes, interfere diretamente na implantação das instalações elétricas e hidrossanitárias, no posicionamento das esquadrias, na execução dos revestimentos e na correta configuração arquitetônica da edificação.

Eventuais falhas de execução podem repercutir em diversos serviços subsequentes, ocasionando problemas de alinhamento, fissuração, incompatibilidades dimensionais, aumento do consumo de revestimentos e prejuízo à qualidade final da construção. Sua significativa quantidade prevista e sua relevância econômica justificam plenamente sua seleção para fins de comprovação de experiência anterior.

O serviço de massa única em argamassa também apresenta expressiva representatividade econômica e física, abrangendo grande extensão das paredes internas da edificação. Trata-se de etapa diretamente relacionada à regularidade, aderência, planeza e qualidade das superfícies que receberão os acabamentos posteriores.

Deficiências em sua execução podem ocasionar fissuras, destacamentos, irregularidades e comprometimento dos serviços de pintura e revestimento, além de gerar elevado volume de retrabalho. Dessa forma, sua inclusão decorre não apenas do enquadramento como parcela de valor significativo, mas também de sua importância para a qualidade e durabilidade dos acabamentos da edificação.

Em relação aos demais serviços, embora seus valores individuais sejam inferiores a 4% do valor global estimado da contratação, sua inclusão foi fundamentada na maior relevância técnica que apresentam no contexto específico da obra.

A execução de estacas escavadas mecanicamente constitui etapa de elevada responsabilidade técnica, por integrar o sistema de fundações da edificação e estar diretamente relacionada à transmissão das cargas da estrutura para o terreno. Trata-se de serviço cuja execução



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

inadequada pode ocasionar recalques, fissurações, deformações e comprometimento do comportamento estrutural da construção.

Além disso, as fundações permanecem predominantemente enterradas após sua execução, circunstância que dificulta a identificação e correção posterior de eventuais falhas.

Considerando que o empreendimento contempla quantidade expressiva de estacas e que essa etapa representa a base estrutural de toda a edificação, entende-se tecnicamente necessária a comprovação de experiência anterior compatível.

A laje pré-moldada unidirecional com vigotas protendidas e enchimento em EPS, especialmente considerando a existência de vãos superiores a 3,00 metros, constitui elemento integrante do sistema estrutural da edificação. Sua correta execução demanda conhecimento quanto à montagem, escoramento, posicionamento dos elementos componentes, armaduras complementares, concretagem e sequência de retirada dos escoramentos.

Deficiências nessa etapa podem ocasionar deformações excessivas, fissuração, desnivelamentos e comprometimento do desempenho estrutural e dos revestimentos associados. Por se tratar de elemento estrutural permanente e de difícil correção após sua execução, sua inclusão como parcela de maior relevância técnica mostra-se devidamente justificada.

As paredes em sistema drywall foram igualmente consideradas tecnicamente relevantes por se tratar de sistema construtivo industrializado, com metodologia executiva própria e distinta da alvenaria convencional. A qualidade final desse sistema depende da correta montagem da estrutura metálica, posicionamento e fixação das chapas, tratamento das juntas, compatibilização com instalações prediais e execução dos reforços necessários para recebimento de equipamentos, bancadas, acessórios e demais elementos.

Essa característica assume importância especial em uma Unidade Básica de Saúde, onde as divisórias possuem interfaces com instalações, equipamentos e elementos fixados às paredes. Eventuais falhas de montagem podem gerar deformações, fissuração, perda de rigidez, problemas de acabamento e necessidade de desmontagens posteriores. Assim, ainda que sua participação financeira seja inferior a 4%, a especificidade do sistema e a necessidade de conhecimento técnico próprio justificam sua caracterização como parcela relevante.

O revestimento cerâmico para piso em porcelanato 80x80 cm também apresenta particularidades que justificam sua inclusão. O emprego de placas de grande formato demanda maior controle das condições da base, planeza, aderência, nivelamento e regularidade do assentamento quando comparado a revestimentos cerâmicos convencionais de menores dimensões. A execução inadequada pode ocasionar formação de vazios, destacamentos, fissuras, desnivelamentos entre peças e perda de desempenho do revestimento.

Em uma edificação destinada à prestação de serviços de saúde, a qualidade dos pisos possui importância adicional em razão da circulação contínua de usuários, inclusive pessoas com mobilidade reduzida, bem como das exigências de durabilidade, manutenção e facilidade de limpeza. Considerando ainda a quantidade expressiva prevista para execução, entende-se que



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

o serviço apresenta relevância técnica suficiente para justificar a comprovação de experiência anterior.

Ressalta-se que a seleção dos serviços não teve como objetivo exigir que as licitantes tenham executado anteriormente obra idêntica à Unidade Básica de Saúde objeto da contratação, tampouco limitar a participação de empresas aptas. O objetivo é verificar a existência de experiência anterior em serviços de características semelhantes e de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior àqueles considerados relevantes no empreendimento.

Da mesma forma, a exigência de quantitativo correspondente a aproximadamente 50% das quantidades previstas para execução busca assegurar experiência anterior em escala compatível com a obra a ser contratada, sem exigir que a empresa tenha realizado previamente empreendimento de porte exatamente igual ao objeto licitado.

A escolha das parcelas procurou estabelecer equilíbrio entre a necessária preservação da competitividade do certame e a obrigação da Administração de selecionar empresa e profissionais que demonstrem capacidade efetiva para execução dos serviços mais representativos ou tecnicamente sensíveis do empreendimento.

Diante do exposto, conclui-se que os serviços de alvenaria de vedação em blocos cerâmicos e massa única em argamassa justificam-se por constituírem parcelas de valor significativo, com participação superior a 4% do valor global estimado da contratação, além de apresentarem importância técnica e expressiva participação física na obra.

Por sua vez, os serviços de estacas escavadas mecanicamente, laje pré-moldada com vigotas protendidas, paredes em sistema drywall e revestimento de piso em porcelanato 80x80 cm, embora apresentem valor individual inferior ao referido percentual, possuem características técnicas, executivas e funcionais que justificam sua classificação como parcelas de maior relevância técnica.

Dessa forma, considera-se tecnicamente pertinente, proporcional e devidamente fundamentada a seleção dos serviços indicados para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional e técnico-operacional, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e a possibilidade de comprovação mediante serviços de características semelhantes e complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior.

10. DA INVESTIGAÇÃO GEOTÉCNICA E DA SEQUÊNCIA EXECUTIVA DAS FUNDAÇÕES

10.1. Da condição física do terreno e da impossibilidade provisória de sondagem

O terreno destinado à implantação da nova Unidade Básica de Saúde do Município de Piratininga/SP encontra-se integralmente ocupado por edificação existente. A demolição completa dessa edificação constitui etapa inicial do próprio objeto da contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

A presença da edificação impede, no momento atual, a execução da investigação geotécnica nos pontos representativos das futuras fundações. Ela restringe o acesso, a montagem e a operação do equipamento de sondagem (tripé, guincho, hastes e amostrador) sobre os eixos de locação das estacas. Furos executados nas áreas livres remanescentes, fora da projeção da nova edificação, não forneceriam perfil geotécnico representativo do subsolo sob os elementos de fundação. Por isso, seriam tecnicamente inadequados para a verificação da capacidade de carga e para a definição das cotas de assentamento.

Trata-se, portanto, de impossibilidade física de caráter provisório, que será superada com a demolição e a liberação da área. A investigação geotécnica não foi dispensada nem desconsiderada pela Administração. Ela foi deslocada para o momento tecnicamente viável dentro da sequência executiva e está expressamente prevista na planilha orçamentária, a cargo da contratada.

10.2. Do projeto de fundações e da origem dos quantitativos

Foi elaborado projeto estrutural de fundações com base na concepção estrutural da edificação e nos esforços transmitidos pela superestrutura aos pilares. A solução adotada consiste em estacas escavadas mecanicamente, sem fluido estabilizante, com diâmetro de 25 cm. O projeto contempla a locação individualizada das estacas, os blocos de coroamento, as características geométricas e as profundidades previstas para cada elemento.

Na ausência de dados de sondagem, as profundidades foram estabelecidas como premissas técnicas de dimensionamento, compatíveis com os carregamentos previstos e com a busca de camadas de solo com capacidade de suporte adequada. Essas profundidades não pressupõem, por si sós, a existência de camada resistente em determinada cota. Sua confirmação depende necessariamente dos parâmetros obtidos na investigação do subsolo.

O quantitativo de 811,50 metros de estacas previsto na planilha orçamentária resulta do somatório das profundidades individualmente estabelecidas para cada elemento no projeto estrutural. Possui, portanto, correspondência direta com a documentação técnica e não constitui estimativa arbitrária. As notas do projeto de fundações estabelecem expressamente a obrigatoriedade da sondagem geotécnica para verificação e compatibilização da solução projetada.

10.3. Da investigação geotécnica

Após a demolição e a liberação da área, a contratada executará sondagens de simples reconhecimento com SPT (*Standard Penetration Test*), conforme a ABNT NBR 6484. As sondagens deverão observar:

- Quantidade e locação dos furos: compatíveis com a área de projeção da edificação e com os critérios normativos de programação de sondagens, distribuídos de forma a representar o subsolo sob os pilares de maior carga e as diferentes regiões da edificação. A locação será previamente aprovada pela fiscalização.
- Profundidade de investigação: suficiente para caracterizar as camadas sob a ponta prevista das estacas, observados os critérios de paralisação da ABNT NBR 6484.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

- Relatório técnico: perfil individual de cada furo, com classificação tátil-visual das camadas, índices de resistência à penetração (N_{SPT}) metro a metro, posição do nível d'água, planta de locação dos furos com cotas referenciadas, e ART/RRT do responsável técnico.

10.4. Da verificação e compatibilização do projeto de fundações

O responsável técnico pelo projeto estrutural analisará os resultados das sondagens e verificará a adequação da solução projetada, conforme a ABNT NBR 6122, contemplando:

- a estimativa da capacidade de carga de cada estaca por métodos semiempíricos consagrados, como Aoki-Velloso e Décourt-Quaresma, a partir dos valores de N_{SPT} , considerando as parcelas de atrito lateral e de resistência de ponta;
- a verificação dos fatores de segurança e da carga admissível em relação às cargas atuantes em cada pilar;
- a confirmação ou redefinição das profundidades das estacas;
- a avaliação da viabilidade executiva da estaca escavada sem fluido estabilizante, considerando a posição do nível d'água, a estabilidade das paredes da escavação e a eventual ocorrência de solos colapsíveis ou de baixa resistência.

Concluída a análise, o responsável técnico emitirá parecer de validação da solução original ou apresentará projeto adequado, acompanhado de justificativas técnicas, memória de cálculo e ART/RRT.

10.5. Da sequência executiva obrigatória

A execução das fundações observará obrigatoriamente a seguinte sequência:

1. Demolição completa da edificação existente, com remoção e destinação dos resíduos.
2. Limpeza e regularização da área, com locação topográfica dos pontos de sondagem.
3. Execução das sondagens SPT e entrega do relatório técnico.
4. Análise dos resultados e validação ou adequação do projeto de fundações.
5. Aprovação pela fiscalização do contrato.
6. Locação das estacas e início da execução das fundações.

É vedado o início da execução das estacas antes da conclusão das etapas 3 a 5. O cronograma físico-financeiro contempla o intervalo necessário entre a sondagem e o início das fundações para a análise e a eventual compatibilização do projeto.

10.6. Do controle executivo das estacas

Durante a execução, a contratada registrará em boletim individual de cada estaca:

- a profundidade efetivamente atingida;
- o diâmetro;
- a verticalidade;
- as condições de limpeza do fundo da escavação;
- o volume de concreto lançado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

Os registros serão conferidos pela fiscalização e servirão de base para a medição dos serviços.

10.7. Da eventual alteração de quantitativos e do regime de execução

Eventuais alterações nas características, profundidades ou quantitativos das estacas decorrentes da compatibilização do projeto serão submetidas à análise e aprovação dos setores competentes. A formalização seguirá os arts. 124 a 136 da Lei nº 14.133/2021, observados os limites de alteração contratual e a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro.

O regime de empreitada por preço unitário é compatível com essa condição. A remuneração ocorrerá pelos quantitativos efetivamente executados, apurados nos boletins de estaca e medidos pela fiscalização, aplicados aos preços unitários da proposta. Assim, eventuais variações no comprimento das estacas serão apropriadas com precisão, sem ônus indevido para a Administração ou para a contratada.

A Fundamentação dos Requisitos da Contratação encontra-se detalhada em tópico específico do Termo de Referência.

06 – RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E QUANTIDADES DE CADA ITEM

A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado resultou no levantamento detalhado de quantidades de insumos e serviços, que foram feitos pelo corpo técnico da prefeitura, com base nos projetos elaborados o que originou orçamento completo dos serviços a serem executados, inclusive com valor final de referência da contratação

07 – DA ESTIMATIVA DA QUANTIDADE

A contratação para a construção, por se tratar de uma obra com vários serviços distintos, envolve a composição de diversos itens, descritos detalhadamente no orçamento sintético analítico. Esses itens foram analisados pelo setor de engenharia da prefeitura, conforme os memoriais descritivos e a planilha orçamentária.

08 –LEVANTAMENTO DE MERCADO

Regime de execução: Empreitada por Preço Unitário

A execução do contrato se dará sob o regime de empreitada por preço unitário, definido no art. 6º, inciso XXVIII, da Lei nº 14.133/2021 como a contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas.

Nesse regime, a contratada é remunerada pelos quantitativos efetivamente executados, medidos em campo e multiplicados pelos preços unitários de sua proposta. Assim, eventuais variações entre os quantitativos previstos na planilha orçamentária e os efetivamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

realizados não geram ônus indevido para nenhuma das partes. A Administração paga apenas pelo que foi executado, e a contratada recebe por todo o serviço efetivamente prestado.

Esse regime é adequado para obras e serviços cujos quantitativos não podem ser definidos com total precisão na fase de projeto, em razão de condições de campo, interferências ou características próprias do objeto. A medição e o pagamento serão realizados periodicamente, com base nos quantitativos apurados e atestados pela fiscalização, conforme os critérios de medição definidos no Termo de Referência/Projeto Básico e observado o cronograma físico-financeiro.

Do critério de julgamento: Menor Preço Global

Nos termos do art. 33 da Lei nº 14.133/2021, o julgamento das propostas poderá adotar os critérios de menor preço, maior desconto, melhor técnica ou conteúdo artístico, técnica e preço, maior lance ou maior retorno econômico.

Para a presente contratação, adota-se o critério de **menor preço global**, em que vence a proposta de menor valor total para a execução integral do objeto. Esse critério amplia a competitividade entre as empresas e assegura que a proposta vencedora atenda aos requisitos do edital com o menor custo possível, resultando em economia para a Administração.

A adoção do julgamento por preço global, em vez da divisão em lotes, justifica-se pela natureza do objeto. Trata-se de obra única e tecnicamente integrada, cuja execução por um só contratado garante a compatibilidade entre as etapas, a unidade de responsabilidade técnica e a economia de escala, conforme admitido pelo art. 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021. Além disso, o parcelamento comprometeria a gestão e a fiscalização contratual e poderia gerar perda de eficiência.

Por se tratar de empreitada por preço unitário, o edital estabelecerá critérios de aceitabilidade dos preços unitários. As propostas que apresentarem preços unitários acima dos valores de referência da planilha orçamentária serão desclassificadas, prevenindo o sobrepreço e o “jogo de planilha” em eventuais aditivos.

A configuração adotada é, portanto: concorrência eletrônica, modo de disputa aberto, critério de julgamento menor preço global, regime de execução empreitada por preço unitário.

Adequação da modalidade de licitação, do modo de disputa e do critério de julgamento

O critério de julgamento escolhido, Menor Preço Global, é particularmente adequado para este tipo de obra. Ele permite a comparação objetiva das propostas pelo valor total do empreendimento. Associado ao controle dos preços unitários, garante que a proposta vencedora atenda aos requisitos técnicos e ofereça o melhor custo para a Administração. O regime de empreitada por preço unitário, por sua vez, assegura que os pagamentos correspondam aos quantitativos efetivamente executados, o que confere segurança financeira à contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

A combinação da modalidade Concorrência, do modo de disputa aberto, do critério de julgamento por Menor Preço Global e do regime de Empreitada por Preço Unitário assegura que o processo seja conduzido de forma transparente e eficiente. Ela promove a participação de fornecedores qualificados e garante que a Administração Pública obtenha o melhor retorno possível sobre o investimento.

Da complexidade técnica: “obra comum de engenharia”

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação enquadra-se como **obra comum de engenharia**, por se tratar de intervenção cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

A obra de construção da Unidade Básica de Saúde será executada por meio de método construtivo convencional, com emprego de estrutura em concreto armado (pilares, vigas e lajes) e vedação em alvenaria, utilizando técnicas, materiais e procedimentos amplamente difundidos e consolidados na engenharia civil.

Dessa forma, não há complexidade técnica relevante, nem emprego de soluções inovadoras ou de domínio restrito, que caracterizariam a obra como especial. Ao contrário, trata-se de objeto cuja execução é rotineira no mercado, permitindo a elaboração de projeto e especificações padronizadas, bem como a definição objetiva dos requisitos de qualidade e desempenho.

Conforme dispõe a Lei nº 14.133/2021, consideram-se comuns as obras e serviços de engenharia cujos padrões possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações reconhecidas e usuais. Nesse contexto, a presente contratação atende integralmente a tais requisitos, possibilitando ampla competitividade e adoção de critérios objetivos de julgamento.

Assim, resta devidamente caracterizado o enquadramento do objeto como obra comum de engenharia, nos termos da legislação vigente.

09 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado total da contratação é de R\$ 1.866.786,77 conforme custos unitários apostos na planilha orçamentária

Os custos de referência utilizados são os índices da CDHU, boletim 202 com desoneração, SINAPI 07/2026 com desoneração e composições próprias, acrescidos com o BDI de 23,93%.

10 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO TODO

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 construção de unidade básica de saúde; por meio de licitação na modalidade Concorrência Eletrônica, a ser executada em regime de execução do contrato será por menor preço, conforme requisitos e diretrizes estabelecidos neste ETP e projetos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

Abrangência da obra

Demolição e Construção de Unidade Básica de Saúde

Definição da localidade:

Rua 25 de Janeiro nº 35

Prazos de execução:

O prazo de execução será de 12 meses, com início previsto em 05 dias após a emissão da Ordem de Serviço, podendo ser prorrogados por igual período

11 – VIGÊNCIA DO CONTRATO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O prazo de execução do contrato é de 12 meses.

12 – JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto deve ser adotado sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso para a Administração. Contudo, no presente caso, verifica-se que o não parcelamento da contratação mostra-se a alternativa mais adequada ao interesse público.

A obra de construção da Unidade Básica de Saúde caracteriza-se como um empreendimento único, integrado e interdependente, cujas etapas construtivas — tais como fundações, estrutura (pilares, vigas e lajes), alvenaria, instalações prediais e acabamentos — possuem forte correlação técnica e sequencial, exigindo coordenação centralizada para garantir a adequada execução.

O eventual parcelamento da contratação poderia comprometer a eficiência e a qualidade da obra, ao gerar dificuldades na gestão e fiscalização de múltiplos contratos, além de aumentar o risco de incompatibilidades técnicas entre etapas executadas por diferentes empresas, ocasionando retrabalhos, atrasos e possíveis elevações de custos.

Adicionalmente, a contratação de uma única empresa responsável pela execução integral do objeto favorece a responsabilização técnica, assegura maior controle sobre o cronograma físico-financeiro e reduz riscos relacionados à descontinuidade dos serviços.

Sob o aspecto econômico, o não parcelamento tende a proporcionar maior vantagem à Administração, considerando ganhos de escala, otimização de recursos e redução de custos indiretos associados à mobilização de canteiro de obras e à gestão contratual.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento do objeto não se mostra técnica nem economicamente recomendável, sendo o não parcelamento a solução mais eficiente e adequada para assegurar a boa execução da obra e o atendimento ao interesse público.

13 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERPENDENTES



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

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.

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.

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.

14 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Em resumo, o alinhamento entre a contratação e o planejamento em obras é essencial para minimizar riscos, otimizar recursos e garantir que o projeto seja concluído dentro do prazo, do orçamento e com alta qualidade. Investir tempo e esforço para alinhar esses processos desde o início pode resultar em benefícios significativos ao longo de todo o ciclo de vida do projeto.

15 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Antes da celebração do contrato, deverão ser adotadas as seguintes providências: confirmação da existência de dotação orçamentária adequada; consolidação dos documentos do processo licitatório; análise jurídica da minuta contratual; verificação da regularidade fiscal e das condições de habilitação da empresa vencedora; designação formal do fiscal do contrato; e ajustes operacionais necessários para a execução, como preparo do ambiente e comunicação aos setores envolvidos.

16 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem como objetivo alcançar resultados que promovam a melhoria da infraestrutura pública de saúde e o fortalecimento da atenção primária no município, por meio da implantação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) adequada às normas técnicas e às necessidades da população.

Dentre os principais resultados pretendidos, destacam-se:

A disponibilização de uma estrutura física moderna, funcional e acessível, projetada para atender às diretrizes vigentes aplicáveis aos estabelecimentos assistenciais de saúde, proporcionando melhores condições de atendimento aos usuários e de trabalho aos profissionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

A ampliação da capacidade de atendimento da rede municipal de saúde, possibilitando maior cobertura dos serviços de atenção básica, com redução da sobrecarga em unidades existentes e melhoria no fluxo de atendimento.

A elevação da qualidade, eficiência e resolutividade dos serviços prestados à população, com redução de filas, tempo de espera e deslocamentos, contribuindo para um atendimento mais ágil, humanizado e eficaz.

O fortalecimento das ações de promoção, prevenção e acompanhamento contínuo da saúde, em consonância com os princípios da atenção primária, resultando em melhores indicadores de saúde pública no âmbito municipal.

A garantia de execução da obra com qualidade, dentro dos padrões técnicos exigidos, com cumprimento dos prazos estabelecidos e adequada aplicação dos recursos públicos, assegurando economicidade e eficiência na contratação.

Dessa forma, espera-se que a implantação da Unidade Básica de Saúde gere impactos positivos diretos e indiretos à população, contribuindo para a melhoria das condições de saúde e qualidade de vida dos munícipes, além de consolidar a rede de atenção básica como porta de entrada preferencial do sistema de saúde.

17 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra de Demolição e Construção de Unidade Básica de Saúde, localizada na Rua 25 de Janeiro nº 35, no Município de Piratininga/SP, compreende serviços de demolição da edificação existente, movimentação de materiais, execução de fundações e estruturas, instalações e demais atividades inerentes à construção civil.

Considerando a natureza da intervenção, os principais impactos ambientais potenciais encontram-se associados à fase de execução da obra, possuindo caráter predominantemente temporário, localizado e passível de controle mediante a adoção de medidas adequadas de prevenção, mitigação e gerenciamento ambiental.

Dentre os possíveis impactos, destacam-se a geração de resíduos da construção civil e demolição – RCC; geração de poeira e material particulado durante os serviços de demolição, escavação e movimentação de materiais; emissão de ruídos e vibrações decorrentes da utilização de máquinas e equipamentos; movimentação e circulação de veículos e equipamentos; consumo de água e energia; geração de resíduos comuns; possibilidade de carreamento de solo, agregados e outros materiais para o sistema de drenagem urbana; e risco de contaminação pontual do solo decorrente do armazenamento ou manuseio inadequado de combustíveis, óleos, tintas e demais produtos utilizados na execução dos serviços.

Como medidas de prevenção, controle e mitigação, deverão ser adotados procedimentos adequados de organização e limpeza do canteiro de obras, acondicionamento e armazenamento dos materiais, controle da geração e dispersão de poeira, manutenção dos equipamentos utilizados, controle das atividades geradoras de ruído e adoção de medidas que



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

impeçam o lançamento ou carreamento de resíduos, sedimentos, argamassas, concretos ou demais materiais para vias públicas, bocas de lobo e redes de drenagem.

Especial atenção deverá ser destinada aos resíduos provenientes da demolição e da construção, que deverão ser segregados, acondicionados, transportados e destinados de forma ambientalmente adequada, observando-se a legislação ambiental aplicável e a legislação municipal referente ao gerenciamento dos resíduos da construção civil e demolição.

A empresa contratada será responsável pela coleta, segregação, acondicionamento, retirada, carregamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos gerados pela obra, devendo encaminhá-los exclusivamente para áreas, unidades ou locais devidamente regularizados e autorizados para o recebimento da respectiva classe de resíduo, sendo vedada qualquer forma de descarte irregular.

Durante a execução também deverão ser adotadas medidas destinadas à utilização racional de água, energia elétrica e materiais de construção, buscando-se minimizar desperdícios e, sempre que tecnicamente possível, promover a segregação e o aproveitamento de materiais passíveis de reutilização ou reciclagem.

Conforme Manifestação Ambiental emitida pela Coordenadoria de Meio Ambiente e Agricultura do Município de Piratininga/SP, datada de 18 de setembro de 2026, a área objeto da intervenção encontra-se fora de Área de Preservação Permanente – APP e de Área de Proteção Ambiental – APM, não sendo necessário licenciamento ambiental quanto à intervenção em cursos d'água, supressão de vegetação nativa ou corte de árvores isoladas.

A referida Manifestação Ambiental informa, ainda, que parte do Município de Piratininga encontra-se inserida na Área de Proteção Ambiental – APA Estadual do Rio Batalha, instituída pela Lei Estadual nº 10.773, de 1º de março de 2001, registrando que a Coordenadoria de Meio Ambiente e Agricultura não se opõe à análise dos demais órgãos administrativos do Estado de São Paulo, conforme a necessidade e a legislação aplicável.

A Coordenadoria de Meio Ambiente e Agricultura declarou, ainda, a impossibilidade de examinar e manifestar-se tecnicamente em relação aos impactos ambientais do empreendimento ou atividade em questão. Dessa forma, os possíveis impactos ambientais relacionados à execução da obra são identificados e tratados no presente Estudo Técnico Preliminar, considerando as características dos serviços de demolição e construção previstos.

Diante do exposto, os impactos ambientais potenciais identificados deverão ser objeto das medidas preventivas, mitigadoras e de controle estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar e nos demais documentos técnicos e contratuais da obra, cabendo à empresa contratada o cumprimento das exigências ambientais aplicáveis e à fiscalização municipal o acompanhamento das obrigações previstas para a execução dos serviços.

A Manifestação Ambiental da Coordenadoria de Meio Ambiente e Agricultura integra a documentação técnica do empreendimento e será juntada aos autos sob sua denominação própria, ficando consignadas no presente Estudo Técnico Preliminar as condições nela



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14

FONES /FAX (14) 32659530

CEP 17490-000-CNPJ 46.137.451/0001-76

estabelecidas, bem como os possíveis impactos ambientais decorrentes da execução da obra e as respectivas medidas de prevenção, controle e mitigação.

18 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO

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.

19 – CLASSIFICAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

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.

Piratininga/SP, 16 de outubro de 2026.

OTAVIO CABRAL

DA

SILVA:40894599828

Assinado de forma digital

por OTAVIO CABRAL DA

SILVA:40894599828

Dados: 2026.10.16

14:46:41 -03'00'

Otavio Cabral da Silva

Engenheiro Civil - CREA 506.996.698-7