

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIUNA - SP

Estudo Técnico Preliminar 916/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: SOLICITAÇÃO Nº 7595/2025

2. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica para a contratação de empresa técnica e especializada para execução de obra de engenharia que envolve adequação de edificação locada para implantação do Centro Municipal de Neurodesenvolvimento, com o fornecimento de mão de obra e materiais necessários para atender as demandas da Secretaria Municipal de Saúde conforme especificações.

3. Descrição da necessidade

A presente contratação tem por objetivo a contratação de empresa técnica e especializada para a execução de obras de engenharia, com fornecimento de mão de obra e materiais, voltadas à adequação de edificação locada que será destinada à implantação do Centro Municipal de Neurodesenvolvimento.

A iniciativa visa à criação de um espaço público estruturado para ofertar atendimento especializado a crianças e adolescentes com transtornos do neurodesenvolvimento, tais como Transtorno do Espectro Autista (TEA), TDAH, deficiência intelectual, entre outros. A implantação do referido centro integra a estratégia da política municipal de saúde voltada à ampliação da rede de cuidados especializados, com foco na promoção da saúde mental, reabilitação e inclusão social.

O imóvel locado foi selecionado por apresentar condições físicas favoráveis quanto à localização, metragem e possibilidade de adaptação para a finalidade proposta. No entanto, para viabilizar sua utilização como unidade de saúde especializada, faz-se necessária a execução de adequações estruturais e funcionais, incluindo reorganização dos espaços internos para abrigar consultórios, salas de atendimento multiprofissional, áreas administrativas e de acolhimento, dentre outros.

As intervenções deverão seguir rigorosamente as normas técnicas aplicáveis, especialmente as diretrizes da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e os dispositivos legais relacionados à acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004).

Por se tratar de imóvel locado, a realização da obra será precedida da anuência expressa do locador, assegurando o direito da Administração de realizar benfeitorias necessárias para fins de interesse público, conforme cláusula contratual própria.

Considerando a complexidade técnica da intervenção e a necessidade de observância de parâmetros normativos específicos do setor saúde, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada, com experiência

comprovada na execução de obras públicas. A Secretaria Municipal de Saúde não dispõe de equipe técnica, estrutura operacional ou materiais para execução direta da obra, sendo a contratação a alternativa legal e mais eficiente para a concretização do objetivo.

Dessa forma, a presente contratação se justifica pela necessidade de adaptar o imóvel locado às exigências legais e técnicas do serviço a ser implantado, garantindo condições adequadas de atendimento à população e assegurando a correta destinação dos recursos públicos. Trata-se de medida de relevante interesse social, que promoverá acesso a cuidados especializados, fortalecerá a rede de atenção em saúde mental e contribuirá para o desenvolvimento integral das crianças e adolescentes atendidos.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Saúde	Maria da Conceição de Oliveira Camilo

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os requisitos necessários ao atendimento da necessidade são os seguintes:

- a) Definição dos locais de execução das obras e/ou serviço;
- b) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes;
- c) Definição dos serviços a serem executados, bem como dos materiais a serem aplicados e substituídos;
- d) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários;
- e) Estimativa do prazo de execução das obras e/ou serviços;
- f) Elaboração/Fornecimento (caso contratados) da documentação técnica de engenharia (Projetos Básicos /Executivos, Memoriais Descritivos, Composição de BDI, Orçamento Base, Cronograma Físico-Financeiro e/ou Cotação de Preços);
- g) Definição da equipe de Fiscalização (Gestor do Contrato, Fiscal Administrativo, Fiscal Técnico);
- h) Definição das responsabilidades, exigências e compromissos do Contratante e da Contratada;
- i) Definição das cláusulas punitivas no caso de má execução e/ou inexecução do objeto.

6. Levantamento de Mercado

Na região existem diversos prestadores de serviços e fornecedores de materiais do tema abordado. Por se tratar de tema cujas soluções são bem estabelecidas no mercado e de baixo valor assim como prazo curto estimado de execução devido a aparente quantidade pequena de serviços optou-se por adoção de custos oficiais e abertura a ampla concorrência na plataforma eletrônica adotada pela administração municipal.

7. Descrição da solução como um todo

A solução proposta é de implantação das seguintes medidas:

- a) Pintura geral da edificação;
- b) Execução de paredes divisórias criando vários ambientes em gesso acartonado e placas cimentícias;
- c) Colocação de novas portas de abrir; e
- d) Instalação de aparelhos condicionadores de ar nos ambientes administrativos para climatização adequada.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A metodologia para estimativa das quantidades para contratação foi o levantamento baseado no projeto arquitetônico do espaço, juntamente com medição *in loco* dos ambientes que haverá interferência.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
01	Contratação de empresa especializada para execução obra de engenharia sendo adequação de edificação locada com fornecimento de mão de obra e todos os materiais necessários conforme projeto anexo e demais anexos que compõe o Edital.	22225	UNIDADE	01	R\$ 461.743,01

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 461.743,01

O custo estimado total da presente contratação é de **R\$ 461.743,01** (quatrocentos e sessenta e um mil, setecentos e quarenta e três reais e um centavo).

A metodologia para estimativa do valor da contratação foi o levantamento realizado sobre os custos referenciais oficiais da Tabela de Custos Unitários da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) disponibilizados periodicamente no sitio eletrônico do próprio órgão.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser ideal sob o ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento permanecerá sempre a cargo de um único Contrato, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade e garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes, uma vez que os serviços a serem executados possuem complexidade comum ao ramo da construção civil, podendo a maioria das empresas do setor realizá-los, inclusive com o fornecimento de seus insumos.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Na presente data a Prefeitura do Município de Jaguariúna não possui Plano de Contratações Anual, documento este que está em fase de elaboração pela Administração Municipal para o próximo exercício. Sendo assim a despesa se encontra prevista no planejamento financeiro da administração municipal de acordo com a Lei Ordinária nº. 2993/2024 (Lei Orçamentária Anual de 2025).

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

- a) Atender aos requisitos legais e técnicos exigidos para instituições de atendimento educacional especializado;
- b) Atendimento Especializado e Inclusivo: A adequação permite criar um espaço acolhedor e adaptado às necessidades de pessoas com TEA, que requerem um ambiente que minimize estímulos sensoriais excessivos e promova segurança e conforto;
- c) Infraestrutura para Terapias: Um centro de neurodesenvolvimento necessita de ambientes específicos para terapias diversas (fonoaudiologia, psicologia, fisioterapia, etc.), que exigem infraestrutura adequada para as atividades e para a segurança dos usuários;
- d) Acessibilidade: o serviço garante a acessibilidade universal, seguindo as normas da ABNT, o que é fundamental para o acesso e a permanência de pessoas com deficiência no local.
- e) Ambiente Seguro e Produtivo: Ao reduzir distrações e criar espaços calmos, o centro pode oferecer um ambiente mais seguro e acolhedor, onde as pessoas com TEA podem se concentrar e desenvolver seu potencial;
- f) Cumprimento Legal: A criação e manutenção de centros de referência para o autismo, que exigem edificações adaptadas, são amparadas por legislação estadual e federal, que visa garantir o direito à saúde e ao desenvolvimento;
- g) Controle de Estímulos Sensoriais: Redução da intensidade de luzes, uso de cores neutras, e tratamento acústico para controlar ruídos;

- h) Espaços Seguros e Tranquilos: Criação de áreas de isolamento para acalmar ou reduzir o estresse sensorial, com mobiliário adequado e confortável;
- i) Organização e Rotina: Estrutura para a criação de rotinas claras e o uso de comunicação visual, facilitando a compreensão e o desenvolvimento dos usuários;
- j) Salas Multidisciplinares: Adaptação de espaços para o atendimento por equipe multidisciplinar (fonoaudiologia, psicologia, fisioterapia, neurologia, etc.); e
- k) Acessibilidade: Adaptação de rampas, elevadores, banheiros e outros acessos para pessoas com deficiência.

14. Providências a serem Adotadas

Quanto à infraestrutura logística a Secretaria Municipal de Saúde deverá prover os devidos acessos à Contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços com definição do horário de execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, forma de acesso de colaboradores etc.

Quanto a infraestrutura de espaço físico a unidade onde haverá interferência possui estruturas para higiene e alimentação como também instalações elétricas e hidráulicas para a devida execução dos serviços como também salas para realização de documentação técnica por parte da gestão contratual da Contratada cabendo a mesma acordar aos respectivos gestores das unidades os locais e restrições de seus usos.

Não se verificou necessidade de adequação de mobiliários e efeitos ambientais de considerável relevância na contratação pretendida fora o exposto.

Toda e qualquer necessidade que a Contratada venha a levantar que não fora prevista pela Engenharia da Prefeitura do Município de Jaguariúna, a mesma deverá relatar na Ata de Reunião Inicial no período da emissão da Ordem de Início dos Serviços e no Relatório Diário de Obras com ciência da Fiscalização para a devida tomada de providências.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Será levado em consideração os requisitos ambientais para execução da obra.

Primeiramente uma análise visual do terreno para verificação de existência de espécie nativa. Se o terreno apresenta erosão ou assoreamento de possíveis cursos d'água locais. As atividades que deverão ser monitoradas no decorrer da execução da obra deverão seguir as diretrizes de sustentabilidade ambiental:

- a) Emissão de propagação de ruídos;
- b) Emissões de materiais particulados / poeira;
- c) Sinalização da obra;
- d) Saúde e segurança do ocupacional / uso de EPI's / treinamento ambiental;
- e) Passivos ambientais / áreas contaminadas;

f) Erosões e assoreamento de cursos d'águas locais;

g) Resíduos sólidos / efluentes líquidos;

h) Resíduos de construções civil e de demolições;

Deverá ser tratado e previsto no projeto básico e Edital o destino final adequado dos resíduos da obra, ou seja, distribuição ordenada e rejeitos em aterros, observando normas operacionais específicas de modo a evitar danos ou riscos à saúde pública e à segurança e a minimizar os impactos ambientais adversos.

O projeto básico e executivo deve considerar o impacto ambiental da contratação caso exista. Deve-se destacar no projeto básico e executivo a previsão de emprego de mão de obra, materiais, tecnologia e matérias-primas locais, aspectos que foram recentemente alçados ao patamar de diretrizes de sustentabilidade nas contratações públicas (art. 4º, Decreto Federal nº 7.746/2012).

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

Diante do que fora apresentado neste Estudo Técnico Preliminar, esta equipe de planejamento declara viável e imprescindível esta contratação.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

MARIA DA CONCEICAO DE OLIVEIRA CAMILO

Secretária Municipal de Saúde

ADRIANO LUIS DA SILVA

Diretor de Departamento