



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INTRODUÇÃO:

O presente estudo técnico preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da aquisição de serviço a ser adquirido, bem como fornecer informações necessárias para subsidiar o Termo de Referência e demais documentos relacionados ao processo de aquisição, conforme previstos em normas legislativas.

Este estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

CONSTRUÇÃO DE UNIDADE DE ATENÇÃO ESPECIALIZADA EM SAÚDE – NOVO PAC - POLICLINICA – RODOVIA ARMANDO SALLES - BAIRRO DA LAGOA, ITAPEÇERICA DA SERRA

3. ANÁLISE DE RISCO:

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocação de Responsabilidade	Nível do risco (I x P)
1	Estudos preliminares incorretos ou erros nos projetos (ex.: incompatibilidades entre os projetos arquitetônico, estrutural e instalações);	Baixa qualificação técnica e/ou desconhecimento das especificidades para obras da saúde por parte da equipe de engenharia e arquitetura responsável pela elaboração e ajuste do projeto	Planejamento	Contratante	
Impactos					
1. Realização de ajustes durante a execução da obra; 2. Paralisação da obra; e 3. Aumento do custo final da obra.					
Ações Preventivas					
1. Utilização do projeto referencial disponibilizado pelo Ministério;					



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

2. Uso de metodologias como BIM para antecipar e corrigir problemas ainda na fase de projeto;
3. Implementação de revisão técnica aprofundada e compatibilização dos projetos antes do início da obra.

Ações de Contingência

1. Contratação de equipe para revisão técnica e ajuste dos projetos.

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocação de Responsabilidade	Nível do risco (I x P)
2	Intercorrências no processo licitatório	Falta de planejamento adequado, documentos preparatórios inadequados e/ou incompletos	Planejamento	Contratante	

Impactos

1. Impugnação do edital;
2. Contratação ineficiente, não atingindo o seu objetivo;
3. Empresa contratada sem qualificação técnica, causando problemas durante a execução; e
4. Licitação deserta.

Ações Preventivas

1. Realização do planejamento da licitação por equipe técnica adequada e qualificada; e
2. Elaboração dos documentos preparatórios com zelo e baseados nas boas práticas e na legislação vigente.

Ações de Contingência

1. Retificação dos documentos convocatórios; e
2. Realização de um novo processo licitatório.

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocação de Responsabilidade	Nível do risco (I x P)
3	Seleção de empresa sem capacidade de execução	Imperícias quando da elaboração dos documentos de planejamento da contratação e/ou não avaliação dos critérios estabelecidos no edital de forma satisfatória	Planejamento	Contratante	

Impactos

1. Contratação de empresa sem qualificação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

2. Problemas na execução da obra.

Ações Preventivas

1. Elaboração dos documentos preliminares do processo licitatório por equipe técnica qualificada;
2. Estabelecimento de critérios claros e objetivos para comprovação.

Ações de Contingência

1. Sanções administrativas à empresa contratada;
2. Rescisão do contrato;
3. Convocação de empresa cadastrada no certame.

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocação de Responsabilidade	Nível do risco (I x P)
4	Atrasos na obtenção de licenças (Vigilância sanitária, ambientais, Corpo de Bombeiros, etc.)	Desconhecimento dos critérios para obtenção destes documentos; demanda reprimida dos órgãos responsáveis pela emissão destes documentos	Planejamento	Contratante e/ou Empresa Contratada	

Impactos

1. Atraso no início da obra;
2. Reajustes no orçamento dado o tempo decorrido; e
3. Necessidade de complementação do projeto.

Ações Preventivas

1. Protocolo dos documentos em tempo hábil para emissão das licenças

Ações de Contingência

1. Utilização de licenças prévias, quando aplicável, para início de obra

Número	Risco	Causa do risco	Fase	Alocação de Responsabilidade	Nível do risco (I x P)
5	Processo licitatório fracassado, deserta ou contratação insatisfatória	Proposta com preço inferior ao valor de mercado.	Seleção do Fornecedor	Administração	Médio

Impactos: Possível contratação de empresa sem capacidade financeira para a execução dos serviços ou descumprimento de requisitos legais.

Ações preventivas: Realizar pesquisa de preços de acordo com as normas e orientações vigentes



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

Ações de contingência: Identificar e corrigir inconsistências observadas nos Estudos Preliminares e na Pesquisa de Preço.

Número

6	Falhas e atrasos na execução	Imperícia da empresa contratada	Gestão do contrato	Empresa Contratada	
Impactos	Alterações das condições econômicas para aquisição de materiais e remuneração dos serviços	Crises econômicas, alterações nas legislações tributárias, escassez de matéria-prima e/ou mão de obra	Gestão do contrato	Contratada e/ou Empresa contratada	

1. Obras com vícios de execução;
2. Necessidade de refazimento de serviços;
3. Paralisação da obra; e
4. Aumento do custo final da obra.

Ações Preventivas

1. Elaboração de cronograma de execução de obra considerando o prazo para fornecimento dos materiais;
2. Especificar de forma adequada o objeto e exigências de qualificação técnica suficientes para apresentação de proposta condizentes com a necessidade da administração Pública Implementação de revisão técnica aprofundada e compatibilização dos projetos antes do início da obra;
3. Acompanhamento e fiscalização técnica da execução da obra pelo responsável técnica da fiscalização;
4. Auditorias técnicas regulares durante a execução; e
5. Definição clara de padrões e critérios de aceitação dos materiais e serviços.

Ações de Contingência

1. Glosa dos serviços que não apresentarem os critérios de aceitabilidade técnica;
2. Rescisão do contrato, caso necessário; e
Convocação das demais empresas classificadas, caso necessário.

1. Negociação para ajuste dos preços conforme Lei nº 14.133/2021

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocação de Responsabilidade	Nível do risco (I x P)
7	Problemas causados por condições climáticas extremas (chuvas, secas)	Condições climáticas extremas	Gestão do Contrato	Administração e Empresa Contratada	

Impactos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Atraso na execução da obra;2. Desfazimento de serviços. |
|---|

Ações Preventivas

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Previsão de tecnologias sustentáveis para suportar tais intempéries;2. Contratação de seguro que abarque tais situações |
|---|

Ações de Contingência

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Acionamento do seguro;2. Refazimento dos serviços com custeio parcial entre a Administração e a Empresa Contratada |
|--|

4. NECESSIDADES DA CONTRATAÇÃO:

O presente documento visa analisar a viabilidade da eventual e futura contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia para construção de uma Unidade de Atenção Especializada (Policlínica), em atendimento às necessidades da Secretaria **Municipal** de Saúde do Município, através da liberação de recursos do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), proposta nº TC 979098-2025 OP 1102.174-64.

Preliminarmente, destaca-se que o projeto referencial de construção das Policlínicas, disponibilizado pelo Ministério da Saúde, foi projetado para minimizar deslocamentos e cruzamentos de fluxos desnecessários, evitando riscos à biossegurança, comprometimentos à segurança do paciente, condições inadequadas de trabalho, além de prevenir desperdícios de tempo e insumos.

A nova Política de Atenção Especializada (PNAES) introduz inovações na organização do cuidado, com diretrizes e eixos estruturantes que devem ser considerados na criação ou reformulação dos programas e políticas relacionadas. Estas orientações visam melhorar a organização e funcionamento dos serviços de atenção especializada, incluindo as Policlínicas do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

A construção da unidade de atenção especializada em saúde tem por objetivo ampliar a oferta de atendimento na área da saúde na região dos bairros da Lagoa, Jardim Branca Flor, Jardim Imperatriz, Valo Velho entre outros, promovendo a melhoria da qualidade e conforto de usuários.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A Contratada deverá apresentar Certidão atualizada de registro de Pessoa Jurídica expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia –CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU da empresa licitante e de seus responsáveis técnicos;

A Contratada deverá apresentar comprovação de vínculo profissional, podendo ser mediante contrato social, registro de carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize pela execução dos serviços (Súmula 25);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

A Contratada deverá apresentar a comprovação de a empresa possuir em seu quadro de pessoal, até a data prevista para a entrega dos envelopes, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado acompanhado obrigatoriamente, Certificado de Acervo Técnico (CAT) emitido pelo CREA ou CAU, comprovando a execução de parcelas de relevância (Súmula 23).

Comprovação de capacidade técnico-operacional, mediante a apresentação de uma ou mais Certidões de Acervo Operacional – CAO emitidas pelo Conselho competente e/ou um ou mais Atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificadas e, em nome da interessada, que comprovem a prévia execução de obras ou serviço de engenharia similares e de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior às constates do objeto da licitação, especificando necessariamente o tipo de obra/serviço e o prazo de execução. As certidões ou atestados, admitido o somatório, devem conter o percentual mínimo de cada serviço, igual ou similar aos relacionados na tabela a seguir, os quais representam as parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto licitado, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação:

		50,00%
Laje pré-fabricada unidirecional em viga treliçada/lajota em EPS LT 20 (16 + 4), exceto capa de concreto	M2	1.171,13
ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS VAZADOS DE CONCRETO DE 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	M2	1.952,37
PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES SIMPLES E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MAIOR OU IGUAL A 6 M2, COM VÃOS. AF_07/2023_PS	M2	1.990,67
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	M2	143,86
MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MANUAL, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA ENTRE 5M ² E 10M ² , E = 17,5MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	M2	3.707,82
EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, USINADO, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESURA 8 CM, ARMADO. AF_08/2022	M2	1.872,26
PISO ALTA RESISTENCIA, COLORIDO, E=10MM, APLICADO COM JUNTAS, POLIDO ATÉ O ESMERIL 400 E ENCERADO	M2	1.578,05
BRISE METÁLICO HUNTER DOUGLAS REF. MINIWAVE # 103 COR PRATA OU SIMILAR, COM ESTRUTURA E MONTAGEM, EXCLUSIVE ANDAIMES OU PLATAFORMA.	UN	168,78



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

DUTO PARA CONDICIONAMENTO DE AR, CHAVETADO EM CHAPA DE ACO GALVANIZADO, NAS DIVERSAS BITOLAS, CONFORME ABNT NBR 16401, ISOLA DO COM MANTA DE LA DE VIDRO, REVESTIDA COM FOLHA DE ALUMINIO, INCLUINDO CINTAS, FITAS, SUPORTES PINTADOS, DIFUSORES E GRELHAS EM ALUMINIO EXTRUDADO E DEMAIS ITENS NECESSARIOS. FORNECIMENTO E COLOCACAO	KG	4.215,00
---	----	----------

Considerando que o objeto se trata de obra hospitalar (Policlínica) com exigências técnicas singulares — incluindo sistemas de gases medicinais, normas da RDC 50/ANVISA — justifica-se a inversão de fases com fulcro no Art. 17, §1º da Lei nº 14.133/2021. A medida visa assegurar que a disputa de preços ocorra somente entre empresas com expertise técnica comprovada, garantindo a incolumidade do patrimônio público e a continuidade dos serviços essenciais de saúde."

O critério de julgamento será de modo de disputa aberto, do tipo **Menor Preço**, regime de execução Empreitada por Preço Unitário.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Providenciada a estimativa de preços junto ao SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – 09/2.025.

7. DA COMPLEXIDADE TÉCNICA: “OBRA COMUM DE ENGENHARIA”

O objeto deste estudo é a execução da construção de Policlínica, utilizando a metodologia de construção convencional. O projeto referenciado do Ministério da Saúde 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.

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

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

Esses serviços são comumente executados pela Administração Pública;

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

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

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

8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO ADOTADA:

A escolha por uma policlínica justifica-se pela capacidade de reunir, em um único local, consultas especializadas e exames diagnósticos. Isso reduz o deslocamento do paciente entre



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

diferentes unidades, aumentando a resolutividade do tratamento e diminuindo o absenteísmo em exames complementares. Focando na **Centralização de serviços** e na **otimização do fluxo de atendimento**, garantindo que a estrutura responda à demanda local com eficiência e sustentabilidade.

9. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA:

Conforme Projeto apresentado a área para execução de escola municipal é de:

3.035,74 metros quadrados (m²)

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O custo estimado total da contratação é de **R\$ 19.335.383,89 (Dezenove Milhões, trezentos e trinta e cinco mil, trezentos e oitenta e três reais e oitenta e nove centavos)**, sendo **R\$ 16.902.340,00 (Dezesseis Milhões, novecentos e dois mil, trezentos e quarenta reais)** de repasse, **R\$ 2.141.895,67 (Dois Milhões cento e quarenta e um mil, oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos)** de contrapartida financeira e **R\$ 291.148,22 (Duzentos e noventa e um mil, cento e quarenta e oito reais e vinte e dois centavos)** de serviços não financiáveis conforme preço unitário apresentado na Planilha Orçamentária conforme anexo, realizada de acordo com as tabelas de referência.

11. CONCLUSÃO:

Com base nas informações levantadas ao longo deste estudo preliminar, fica evidenciado que a contratação para a execução de construção de unidade de atenção especializada em saúde no município de Itapeçerica da Serra é a melhor solução a ser adotada pela administração pública.

Itapeçerica da Serra, 20 de janeiro de 2026.


Jean Carlos Almeida da Silva
Secretaria Municipal de Obras e Serviços
ASSESSOR ESPECIAL