

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 166380/2026

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Esta contratação tem como escopo a ampliação e a reforma da unidade de pronto atendimento – UPA 24 horas local, um importantíssimo dispositivo de saúde, que atende casos e ocorrências de média complexidade no âmbito do município da Estância Turística de Olímpia, localizado na Avenida Waldemar Lopes Ferraz nº 288, bairro Patrimônio de São João Batista, matrícula nº 50.961/ORI; conforme imagem abaixo:



Imagem 01 – Unidade de Pronto Atendimento (UPA) – Existente – Fonte: Google Maps

A Unidade de Pronto Atendimento é um importante instrumento da política de saúde pública, atendendo casos de média complexidade no município. As condições da

unidade de saúde demonstram um elevado grau de uso, e em virtude do crescimento sazonal do número de pessoas aos finais de semana causado principalmente pela atividade econômica do turismo, o número de atendimentos tem aumentado, gerando um uso constante da infraestrutura, necessitando não apenas de melhorias mas também de uma ampliação abrangendo o aumento da quantidade de leitos temporários, ampliação da recepção (atualmente insuficiente para o atendimento presencial da quantidade de pessoas usuárias do sistema único de saúde), ampliação do setor de circulação, e construção de ala pediátrica, voltada especificamente ao atendimento de crianças de até 14 anos; além da reforma da recepção existente e das adequações necessárias para ampliação da recepção e construção da ala pediátrica.

Um ponto importante a ser considerado na necessidade desta contratação, está atrelado a realidade local de funcionamento do imóvel, que não pode reduzir ou mesmo ter suas atividades interrompidas, sendo necessário ampliar o imóvel para desocupação de espaços atualmente em uso para serem reformados; como é o caso da recepção existente.

A presente contratação contempla não apenas a ampliação do imóvel e reforma da recepção existente, como também a realização de melhorias e reparos no sistema de cobertura existente, em muito impactado pelas fortes chuvas durante o ano e precária manutenção ao longo de sua vida útil. No exercício de 2024 o município foi classificado pelo sistema IEGM (Índice de Efetividade da Gestão Municipal) do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, no critério de saúde (i-saúde) na categoria C+, ou seja, possui estrutura de atendimento em fase de adequação, atendendo apenas aos requisitos mínimos, necessitando corrigir diversas falhas estruturais, processuais e de atendimento para alcançar o nível adequado (satisfatório ou superior), subsidiando a necessidade de prover melhorias efetivas na estrutura do imóvel.

De acordo com o Plano Municipal de Saúde de 2025-2029, a UPA 24 Horas é o primeiro instrumento de referência no atendimento de casos de urgência e emergência, remetendo os casos de internação diretamente a Santa Casa de Misericórdia de Olímpia, outro índice importante obtido por meio da ferramenta de gestão supramencionada é que 83,5% dos médicos atuam dentro do sistema único de saúde (SUS), sendo que 58,0% da população é totalmente dependente do SUS. Além disso a presente contratação está em estrito acordo com o plano municipal, no que tange a ampliação do acesso aos serviços de consultas, exames e tratamento em especialidades médicas.

Outra meta vinculada ao plano é a 1.7, que visa garantir o funcionamento regular da unidade de pronto atendimento (UPA) e serviço móvel de urgência e emergência – SAMU; Tal meta, está descrita no item 7.1.10 do instrumento que estabelece como uma das prioridades a ampliação da unidade de pronto de atendimento.

Ressalta-se que a solução proposta atende aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, segurança e sustentabilidade, previstos na Lei nº

14.133/2021, uma vez que a execução da obra proporcionará uma substancial melhoria do atendimento dos serviços de saúde pública de uma forma geral, principalmente voltado para crianças e ampliação da quantidade de leitos temporários de internação, está dentro do planejado pela administração e atende a requisito específico apontado pelo próprio TCE/SP; Além do que o acesso a saúde é uma garantia constitucional disposta no art. 196 da CF/1988:

“A saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação.”

Portanto, a contratação de empresa de construção civil para execução da obra de reforma e ampliação da unidade de pronto atendimento – UPA 24 horas, junto a Avenida Waldemar Lopes Ferraz nº 288, revela-se necessária, oportuna e plenamente justificada, visando à melhoria das condições do sistema público municipal de saúde, à preservação do patrimônio público, contribui para a melhoria do índice de efetividade da gestão municipal, garantindo o acesso a um serviço público de maior qualidade para mais de 32.000 (trinta e dois mil) habitantes, em consonância com o interesse público e o planejamento da Administração Municipal da Estância Turística de Olímpia/SP.

Vale salientar ainda, que a presente contratação está alinhada com os objetivos de desenvolvimento sustentável da ONU (ODS), com foco nos ODS nº 03 e 09.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação consta prevista no Plano de Contratações Anual referente ao exercício de 2026, dentro do item obra, Id. 621, como edificações (construções e ampliações), disponível no PNCP (Portal Nacional de Compras Públicas) através do link: <https://pncp.gov.br/app/pca/46596151000155/2026/1>

A necessidade de execução da obra além de estar em consonância com o disposto no plano de gestão municipal, está previsto no PCA – 2026, e constitui um importante investimento em infraestrutura pública de saúde, no que tange as políticas de atendimento aos serviços públicos de média e alta complexidade (MAC).

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 – Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, projeto básico e executivo, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

3.2 – A Resolução CONAMA 307/2002 em seu artigo 2º, inciso I, define resíduos de construção civil como: “são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha”.

3.3 – Sendo os resíduos passíveis de serem gerados são classificados como pertencentes as classes A, B, C e D, segundo o artigo 3º da Resolução CONAMA acima referida.

a) Classe A – resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como:

- De construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infraestrutura, inclusive solos provenientes de terraplanagem.
- De construção, demolição, reformas e reparos de edificações: componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento, etc.), argamassa e concreto;
- De processo de fabricação e/ou demolição de peças pré-moldadas de concreto (blocos, tubos, meios-fios etc.), argamassas e concreto.

b) Classe B: são resíduos recicláveis para outras destinações, tais como plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso. (Redação dada pela Resolução nº 469/2015);

c) Classe C: são resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a reciclagem ou recuperação. (Redação dada pela Resolução nº 431/2011);

d) Classe D: são resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros, bem como telhas e outros materiais que contenham amianto ou outros produtos nocivos à saúde. (Redação dada pela Resolução nº 348/04);

3.4 – A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA.

3.5 – Atender, no que couber aos requisitos da Lei Municipal nº 4.041/2015 – Gestão Integrada de Resíduos Sólidos da Estância Turística de Olímpia, subsidiariamente ao disposto em tópicos específicos do Plano Diretor (Lei Complementar nº 254/2021) e Código de Obras (Lei Complementar nº 256/2021).

3.6 – A Contratada deverá ter como objetivo a não geração de resíduos e, secundariamente, a redução, a reutilização, a reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição ambientalmente adequada dos rejeitos.

3.7 – Os resíduos não poderão ser dispostos em aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por lei, bem como em áreas não licenciadas. Devendo ser destinados de acordo com os seguintes procedimentos:

- Classe A: deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados ou encaminhados a aterro de resíduos classe A de reservação de material para uso futuros;
- Classe B: deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura.
- Classe C: deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.
- Classe D: deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

3.7.1 – No caso da geração de resíduos decorrentes de “bota-fora”, em virtude de serviços de adequação externa e de integração dos imóveis estes serão transportados e depositados em área pública municipal com autorização da Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura (SMOEI), visando a economicidade da contratação na qual a correta destinação ficará por conta da CONTRATANTE.

3.8 – As embalagens de tintas utilizadas deverão ser submetidas a sistema de logística reversa, conforme requisitos da lei 12.305/2010, que contemple a destinação ambientalmente adequada dos resíduos de tintas presentes nas embalagens, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002.

3.8.1 – As embalagens vazias de tintas imobiliárias são consideradas resíduos de classe B.

3.8.1.1 – O parágrafo 1º do artigo 3º da Resolução CONAMA nº 307/2002 conceitua embalagens vazias de tintas imobiliárias, como aquelas em que o recipiente apresenta apenas um filme seco de tinta em seu revestimento interno, sem acúmulos de

resíduos de tinta líquida.

3.8.2– Atendendo ao requisito acima, o recipiente deverá ser direcionado para canais tradicionais de reciclagem já disponíveis ao público em geral.

3.9– Atendendo ainda aos requisitos constantes no Plano Municipal de Resíduos Sólidos do Município de Olímpia, através da Lei nº 4.041/2015 e subsidiariamente as Normas ABNT NBR nº 15112, 15113 e 15114.

Demais requisitos da contratação

3.10 – Deverão ser fornecidos os Equipamentos de Proteção Individual – EPI, para os visitantes (autoridades públicas, assessores etc.), capacete, óculos de proteção e protetor auricular, durante a realização de eventuais visitas institucionais.

3.11 – A instalação da placa de obra correrá às expensas da Contratada, e deverá ser executada nos moldes da Contratante, na qual deverá constar o nome do responsável técnico pela execução da obra, com a identificação da respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART). A placa deverá ser fixada em local visível, indicado pelo fiscal técnico do contrato.

3.12 – Será obrigatória a realização de reunião preliminar junto ao fiscal técnico do contrato junto ao preposto (equipe técnica) da CONTRATADA, e profissionais técnicos da Divisão de Projetos e Obras da SMOEI, visando a promoção e o alinhamento dos ajustes necessários para o início da obra, no intuito de mitigar quaisquer impactos negativos na estrutura da construção contígua.

3.13 - No caso da necessidade de utilização de energia elétrica para o desenvolvimento dos serviços, como a utilização de vibradores, compactadores manuais, iluminação etc., os custos tanto para prover a infraestrutura necessária para a ligação elétrica como o pagamento da energia consumida correrão às custas da CONTRATADA. No local já existe entrada de energia e de abastecimento de água ligadas.

3.13.1 - Caso não seja possível utilizar energia da distribuidora local, a CONTRATADA deverá instalar um gerador por conta própria, sem que seu uso implique em ônus à CONTRATANTE.

3.14 - Os operários (colaboradores) empregados na execução dos serviços objeto desta contratação deverão apresentar-se devidamente uniformizados e identificados por intermédio de crachá, utilizando Equipamento de Proteção Individual (EPI) obrigatório. Não será permitida a permanência na obra de operários (funcionários) da

CONTRATADA que não estiverem utilizando Equipamento de Proteção Individual (EPI).

3.15 - Deverão ainda ser atendidas as disposições previstas no Plano Diretor do município de Olímpia (Lei Complementar nº 254/2021) e do Código de Obras Municipal (Lei Complementar nº 256/2021) quanto a mobilização, retirada e armazenamento de materiais de construção civil.

3.16 – Subsidiariamente as normas previstas da ABNT NBR para execução dos serviços que compõem este objeto, deverão ser atendidas, as seguintes normas: NBR 16868-2, NBR 15270, NBR 15575, NBR 6118, NBR 5410, NBR 5419, NBR 14565, NBR 5626, NBR 8160, NBR 10844, e as instruções técnicas em vigência do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo (CBPMESP).

Vistoria Prévia

3.17 – A avaliação prévia do local de execução dos serviços não é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto.

3.17.1 – A vistoria prévia poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico da CONTRATADA, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

3.17.2 – A realização da vistoria prévia do local será de acordo com estabelecido no §4º do art. 63, cujo preposto, devidamente identificado, será acompanhado por profissional designado pela Divisão de Projetos e Obras da Secretaria Municipal da Obras, Engenharia e Infraestrutura, através do e-mail: obras@olimpia.sp.gov.br, ou do telefone (17) 3279-4860, durante o horário comercial, das 9:00 horas às 12:00 horas e das 13:00 horas às 16:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto aos feriados e pontos facultativos. Após a realização da vistoria, será emitido o Termo de Vistoria Prévia, pelo departamento competente, que deverá ser juntado pela licitante na documentação para habilitação e participação no certame através da plataforma E-LICITA OLÍMPIA, disponível no site www.olimpia.sp.gov.br.

3.17.3 – Os agendamentos para a vistoria prévia deverão ser feitos com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, através dos contatos mencionados no item anterior. Quando solicitada ou marcada para as sextas-feiras, deverão ser efetuadas preferencialmente no período da manhã.

Do cronograma

3.18 – Visando ao pleno atendimento da necessidade pública, obrigatoriamente, a licitante vencedora deverá apresentar ao Gestor e Fiscal Técnico do Contrato, um

cronograma de evolução da obra, das quantidades de serviços executados, segmentado semanalmente desde o efetivo início dos serviços até a sua conclusão. Este recurso visa prever eventuais riscos de atraso da conclusão do objeto e auxiliar o corpo técnico do órgão competente na tomada de decisões estratégicas subsidiando a CONTRATADA no que for de atribuição da CONTRATANTE.

3.18.1 – O cronograma de evolução da obra deverá ser enviado no e-mail do fiscal técnico do contrato até às 16 horas do dia, todas as sextas-feiras ou no último dia útil da semana, quando precedido de feriado ou ponto facultativo dentro do calendário municipal, para apreciação do corpo técnico da Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura.

Subcontratação

3.19 – Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1 - As quantidades estimadas para atendimento da demanda seguem demonstradas na tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CÓDIGO DO ITEM	QUANTIDADE
1	EXECUÇÃO DE OBRA DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DA UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO – UPA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA - SP. DESCRIÇÃO DO ITEM: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PRESTADORA DE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DA	3.01.01.0134-3	1 (UM)



	UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO - UPA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA-SP, JUNTO A AVENIDA WALDEMAR LOPES FERRAZ N° 288, NO BAIRRO PATRIMÔNIO DE SÃO JOÃO BATISTA, NA ÁREA DA MATRÍCULA N° 50.961/ORI.		
--	--	--	--

4.2. A contratação em questão contempla a execução dos seguintes serviços:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO
1	SERVIÇOS INICIAIS
2	ADMINISTRAÇÃO LOCAL DA OBRA
3	MOVIMENTAÇÃO DE TERRA
4	AMPLIAÇÃO CONFORTO MÉDICOS
5	AMPLIAÇÃO PEDIATRIA
6	AMPLIAÇÃO RECEPÇÃO
7	AMPLIAÇÃO OBSERVAÇÃO TEMPORÁRIA
8	REFORMA PRÉDIO EXISTENTE
9	IMPLANTAÇÃO GERAL

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 - Em atendimento ao disposto no inciso V do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade de reforma e ampliação da Unidade de Pronto Atendimento – UPA do Município da Estância Turística de Olímpia, bem como subsidiar a escolha da solução mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico.

No âmbito da análise, foram consideradas as seguintes alternativas:

a) Execução direta pela Administração Pública:

Consiste na realização da obra com utilização de equipe própria do Município. Todavia, essa alternativa mostra-se inviável, considerando a ausência de estrutura técnica especializada suficiente, limitação de mão de obra qualificada, bem como a indisponibilidade de equipamentos e capacidade operacional para execução de obra de maior complexidade, podendo comprometer prazos e segurança da intervenção.

b) Contratação por administração (fornecimento de mão de obra e gestão separada de insumos):

Essa alternativa implicaria a contratação parcial dos serviços, com aquisição direta de materiais pelo Município. Contudo, apresenta desvantagens relevantes, como maior risco de descontinuidade, aumento do ônus administrativo na gestão de múltiplos contratos, dificuldade de controle de qualidade e maior exposição a riscos de sobrecustos decorrentes de falhas de planejamento ou logística.

c) Contratação integrada ou semi-integrada:

Modalidade aplicável, em regra, quando há necessidade de desenvolvimento de projetos básico e executivo pelo contratado. No presente caso, entretanto, a Administração já dispõe (ou prevê dispor) de elementos técnicos suficientes para definição clara do objeto, não se justificando a adoção dessa modelagem, que tende a apresentar maior complexidade contratual e, potencialmente, custos mais elevados.

d) Contratação de empresa especializada para execução da obra por empreitada (global ou por preço unitário):

Consiste na contratação de empresa do ramo da construção civil, responsável pela execução completa da obra, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e gestão dos serviços. Essa alternativa é amplamente adotada no mercado e apresenta maior eficiência operacional, melhor controle de custos, definição clara de responsabilidades e redução de riscos para a Administração.

5.2 - Justificativa da Solução Escolhida

Após análise comparativa das alternativas, verifica-se que a contratação de empresa especializada para execução da obra por regime de empreitada apresenta-se como a solução mais adequada e vantajosa para a Administração Pública.

Sob o aspecto técnico, tal solução garante a execução dos serviços por empresa com capacidade comprovada, equipe qualificada e experiência em obras similares, assegurando conformidade com normas técnicas, padrões de qualidade e exigências legais, especialmente em se tratando de unidade de saúde.

Sob o aspecto econômico, a empreitada possibilita maior previsibilidade de custos, otimização de recursos públicos e redução de riscos de aditivos decorrentes de falhas de execução ou de planejamento, além de transferir ao contratado a responsabilidade pela gestão integrada da obra.

Adicionalmente, essa modelagem favorece o cumprimento de prazos, a eficiência na execução e a mitigação de riscos operacionais, contribuindo para a entrega tempestiva do objeto e para o adequado atendimento da demanda pública.

Logo, conclui-se que a solução adotada atende plenamente aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público, sendo a alternativa mais vantajosa para a Administração.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Esta pesquisa é preliminar, com vistas a se obter informação prévia da despesa e poderá ser refinada, na elaboração do Termo de Referência, sendo, portanto, aprimorada para efeito de estimativa dos valores de referência para a licitação, cujos documentos de suporte constam apenas a este Estudo.

A estimativa do valor foi elaborada conforme a demanda, realizada por meio das Tabelas de Custos Oficiais elencadas na Planilha Orçamentária Base.

O valor total estimado, baseado em pesquisa de preços recente, é de R\$ 4.967.029,36 (quatro milhões, novecentos e sessenta e sete mil, vinte e nove reais e trinta e seis centavos).

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada no ramo da construção civil para execução da obra de reforma e ampliação da Unidade de Pronto Atendimento – UPA, localizada na Avenida Deputado Waldemar Lopes Ferraz, n.º 288, Centro, no Município da Estância Turística de Olímpia, contemplando a realização de todos os serviços necessários à readequação, modernização e ampliação da edificação existente, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos integrantes deste Termo de Referência.

A execução do objeto deverá ocorrer de forma completa e integrada, abrangendo todas as etapas construtivas indispensáveis à plena funcionalidade do equipamento público, incluindo desde os serviços preliminares e de instalação do canteiro de obras até a entrega final da edificação em condições de uso imediato. Nesse contexto, compreendem-se as intervenções de demolição, remoção e adequação de estruturas existentes, execução de novas áreas e ampliação da unidade, realização de serviços de alvenaria, revestimentos, pisos e acabamentos, implantação e adequação de sistemas prediais, tais como instalações elétricas, hidrossanitárias, além de eventuais sistemas específicos exigidos para unidades de saúde, bem como a execução de cobertura, esquadrias, pintura, sinalização e demais serviços complementares necessários ao perfeito funcionamento da unidade.

A solução abrange, ainda, o fornecimento integral de todos os materiais, insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra qualificada necessários à execução dos serviços, cabendo à contratada a responsabilidade pela gestão da obra, observando rigorosamente as normas técnicas vigentes, os padrões de qualidade exigidos e o cronograma físico-financeiro estabelecido, de modo a garantir a adequada execução e a entrega tempestiva do objeto.

No que se refere à manutenção e à assistência técnica, a contratada deverá assegurar, após a conclusão dos serviços, a solidez, segurança e qualidade da obra executada, responsabilizando-se pela correção de quaisquer vícios, defeitos ou imperfeições que venham a ser identificados dentro do prazo de garantia legal, sem ônus adicional para a Administração. Deverá, ainda, prestar assistência técnica sempre que solicitada, promovendo as devidas correções e substituições de materiais ou serviços que apresentem desempenho insatisfatório ou estejam em desacordo com as especificações técnicas estabelecidas. Também caberá à contratada garantir que todos os materiais e equipamentos empregados estejam cobertos por garantias dos fabricantes, bem como fornecer os respectivos manuais, certificados e demais documentos necessários à adequada operação e manutenção da edificação.

Assim, a solução adotada caracteriza-se como completa e adequada às necessidades da Administração, assegurando que a Unidade de Pronto Atendimento – UPA seja entregue em plenas condições de funcionamento, com desempenho satisfatório, durabilidade, segurança e conformidade com as normas aplicáveis,

contribuindo para a melhoria da infraestrutura de saúde pública e para a qualidade dos serviços prestados à população.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1 - O parcelamento da contratação do serviço não é aplicável, uma vez que a natureza do objeto exige execução integrada e contínua, sendo tecnicamente inviável a divisão em partes autônomas. A fragmentação do contrato comprometeria a funcionalidade e a eficiência na prestação do serviço, além de gerar riscos à coordenação e ao controle da execução contratual.

Ademais, a contratação proporciona maior economicidade, evitando custos adicionais com administração, fiscalização e gestão de múltiplos contratos. A medida está em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e funcionalidade previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente em seu artigo 47, §1º, que permite a contratação em casos de inviabilidade técnica ou econômica do parcelamento.

8.2 - O parcelamento da contratação não se mostra técnica nem economicamente viável, tendo em vista que o objeto consiste na execução de obra de reforma e ampliação da Unidade de Pronto Atendimento – UPA, compreendendo um conjunto de serviços de engenharia interdependentes, que devem ser executados de forma integrada para garantir a perfeita compatibilização entre os projetos, os sistemas construtivos e as instalações existentes e projetadas.

A intervenção envolve diversos serviços, cujas etapas possuem dependência técnica e cronológica entre si. A eventual divisão do objeto em contratos distintos acarretaria significativa dificuldade na coordenação das atividades, aumento da probabilidade de incompatibilidades técnicas, sobreposição de responsabilidades e riscos de atrasos na execução, comprometendo o cronograma da obra e a qualidade do resultado final.

Além disso, por se tratar de unidade destinada à prestação de serviços públicos de saúde, a execução das intervenções exige planejamento unificado, rigoroso controle das frentes de trabalho e adoção de medidas permanentes para garantir a segurança de pacientes, profissionais e usuários, bem como minimizar os impactos decorrentes da execução da obra sobre o funcionamento da unidade. A existência de múltiplos contratados dificultaria a definição de responsabilidades, a gestão das interfaces entre os serviços e a fiscalização contratual, podendo comprometer a continuidade e a eficiência dos atendimentos.

Sob o aspecto econômico, o parcelamento também não se revela vantajoso, pois implicaria a celebração e o gerenciamento de diversos contratos, com consequente aumento dos custos administrativos relacionados à fiscalização, medição,

acompanhamento e gestão contratual, além de elevar o risco de pleitos decorrentes de interferências entre diferentes executores.

Portanto, considerando a natureza indivisível da solução de engenharia, a elevada integração entre os serviços, a necessidade de compatibilização técnica das etapas executivas e a busca pela maior eficiência, economicidade e segurança na execução da obra, conclui-se que o parcelamento da contratação é incompatível com o interesse público, sendo mais adequada a contratação de uma única empresa especializada para a execução integral do objeto, em conformidade com o disposto no § 1º do art. 47 da Lei nº 14.133/2021.

9 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação pretendida tem como objetivo alcançar resultados concretos e mensuráveis sob os aspectos da economicidade, eficiência administrativa e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, por meio da reforma e ampliação da Unidade de Pronto Atendimento – UPA do Município da Estância Turística de Olímpia.

Sob a ótica da economicidade, a solução adotada, consistente na contratação de empresa especializada para execução integral da obra, possibilita maior controle dos custos, previsibilidade orçamentária e racionalização dos gastos públicos, evitando desperdícios e minimizando riscos de retrabalho, paralisações ou aditivos contratuais decorrentes de falhas de execução. Além disso, a modernização da estrutura física da unidade tende a reduzir custos operacionais futuros, especialmente com manutenção corretiva, consumo de energia e utilização de sistemas ineficientes, promovendo maior sustentabilidade econômica ao longo do ciclo de vida do empreendimento.

No que se refere ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, a contratação permitirá que o quadro técnico da Administração concentre suas atividades nas funções de planejamento, fiscalização e gestão contratual, sem a necessidade de mobilização de equipes próprias para execução direta dos serviços, o que seria menos eficiente e potencialmente mais oneroso. Ademais, a melhoria das condições físicas da unidade proporcionará ambiente mais adequado de trabalho aos profissionais da saúde, contribuindo para o aumento da produtividade, melhor organização dos fluxos de atendimento e redução de sobrecarga operacional.

Quanto aos recursos materiais, a intervenção propiciará a substituição e adequação de estruturas, instalações e sistemas prediais atualmente desgastados ou obsoletos, garantindo maior durabilidade, eficiência e desempenho das instalações, bem como melhor aproveitamento dos espaços físicos disponíveis. A ampliação da unidade permitirá a reorganização dos ambientes e a otimização da capacidade instalada, atendendo de forma mais adequada à demanda existente e futura.

No aspecto financeiro, os resultados esperados incluem a melhoria da qualidade do gasto público, com aplicação de recursos em solução definitiva e estruturante, capaz de reduzir despesas recorrentes com manutenções emergenciais e intervenções paliativas. Além disso, a ampliação da capacidade de atendimento da UPA contribuirá para a redução de custos indiretos associados à sobrecarga de outros equipamentos de saúde e à necessidade de encaminhamentos externos.

Por fim, destaca-se que a contratação resultará na melhoria significativa da qualidade dos serviços prestados à população, com redução do tempo de espera, maior resolutividade no atendimento e melhores condições de acolhimento, evidenciando o atendimento ao interesse público e aos princípios da eficiência e da boa gestão dos recursos públicos.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Caberá à administração adotar as seguintes providências prévias a celebração do contrato:

- Deverão ser designados o fiscal técnico e o gestor do contrato provenientes do quadro de servidores da Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura e Secretaria Municipal de Saúde, de nível técnico compatível com a natureza do objeto.
- Deverá ser elaborado o Termo de Referência da contratação, contendo todos os elementos necessários para a contratação da obra, com base nos projetos básicos, executivos, memorial descritivo, caderno técnico e demais documentos necessários que deverão instruir a contratação, nos termos do inciso XXIII, do art. 6, da NLLC.
- Deverão ser emitidas devidas anotações ou registro de responsabilidade técnica (ART/RRT) dos projetos que embasarão as contratações dos serviços.
- O Departamento competente deverá elaborar o edital de licitação para contratação dos serviços nos termos da Lei nº 14.133/21 e demais instrumentos regulatórios municipais.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir na contratação.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra de reforma e ampliação da Unidade de Pronto Atendimento – UPA poderá ocasionar impactos ambientais típicos de atividades da construção civil, especialmente no que se refere à geração de resíduos sólidos, emissão de poeira e particulados, produção de ruídos, consumo de recursos naturais e eventuais interferências no entorno imediato da obra.

Dentre os principais impactos potenciais, destacam-se a geração de resíduos de construção e demolição, provenientes das etapas de remoção, adequação estrutural e execução de novos elementos construtivos; a emissão de poeira decorrente da movimentação de materiais e atividades de corte e demolição; a emissão de ruídos provenientes da operação de máquinas e equipamentos; o consumo de água e energia elétrica durante a execução dos serviços; e o risco de descarte inadequado de materiais e insumos.

Com vistas à mitigação desses impactos, a contratada deverá adotar medidas de controle ambiental compatíveis com a natureza da obra, observando a legislação vigente e as boas práticas da construção sustentável. Nesse sentido, deverá ser promovida a adequada gestão dos resíduos da construção civil, com segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada, priorizando-se a reutilização e a reciclagem dos materiais sempre que possível, em conformidade com as normas aplicáveis.

Deverão ser implementadas ações para controle da emissão de poeira, tais como umidificação de áreas de trabalho, cobertura de materiais e organização do canteiro de obras, bem como medidas para redução de ruídos, mediante utilização de equipamentos adequados, manutenção preventiva e, quando necessário, restrição de horários de atividades mais impactantes.

No que se refere ao uso racional de recursos naturais, a execução da obra deverá priorizar práticas que promovam o consumo eficiente de água e energia, incluindo o uso de equipamentos mais eficientes, o controle de desperdícios e a adoção de soluções construtivas que contribuam para o desempenho energético da edificação, como melhor aproveitamento da iluminação e ventilação naturais.

Adicionalmente, sempre que aplicável, deverá ser observada a logística reversa de materiais, com a devolução de embalagens, resíduos recicláveis e outros insumos aos fabricantes ou pontos de coleta apropriados, em conformidade com a legislação ambiental vigente, especialmente no que tange à responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida dos produtos.

A contratada deverá, ainda, assegurar que todas as atividades sejam conduzidas de forma a minimizar impactos ao meio ambiente e à vizinhança, mantendo o canteiro de obras organizado e seguro, prevenindo a ocorrência de danos ambientais e garantindo a adequada recuperação de eventuais áreas afetadas.

Logo, busca-se assegurar que a execução do objeto ocorra em consonância com os princípios da sustentabilidade, da prevenção e da responsabilidade ambiental, promovendo o uso consciente dos recursos naturais e a adequada gestão dos resíduos gerados.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante das análises técnicas realizadas, verifica-se que a contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma e ampliação da Unidade de Pronto Atendimento – UPA do Município da Estância Turística de Olímpia mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, orçamentário e jurídico.

Sob o ponto de vista técnico, a solução proposta é adequada para atender à necessidade identificada, uma vez que a intervenção contempla a requalificação da estrutura existente e a ampliação da capacidade instalada da unidade, permitindo a melhoria dos fluxos internos, das condições de atendimento e da conformidade com as normas aplicáveis às unidades de saúde. A disponibilidade de projetos, especificações técnicas e demais elementos necessários confere segurança à execução do objeto, reduzindo riscos de inconsistências ou inadequações durante a obra.

No aspecto operacional, a contratação de empresa especializada revela-se a alternativa mais eficiente, tendo em vista a complexidade dos serviços a serem executados e a necessidade de utilização de mão de obra qualificada, equipamentos específicos e gestão integrada da obra. Tal modelagem assegura maior controle da execução, cumprimento de prazos e observância dos padrões de qualidade exigidos.

Quanto à viabilidade orçamentária, a contratação encontra respaldo na previsão de recursos financeiros compatíveis com a estimativa de custos da obra, sendo que a solução adotada contribui para a racionalização dos gastos públicos, com melhor relação custo-benefício ao longo do ciclo de vida do empreendimento, inclusive com potencial redução de despesas futuras com manutenção corretiva e intervenções emergenciais.

Sob o enfoque jurídico, a contratação está em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei nº 14.133/2021, estando devidamente instruída com os elementos necessários ao planejamento da contratação, justificativas técnicas e definição clara do objeto, o que assegura sua regularidade e legitimidade.

Dessa forma, conclui-se que a contratação pretendida é adequada, necessária e suficiente para o atendimento da demanda administrativa, apresentando-se como a solução mais vantajosa para a Administração Pública. A implementação da obra permitirá a melhoria significativa da infraestrutura da Unidade de Pronto Atendimento – UPA, contribuindo para o aumento da capacidade de atendimento, a qualificação dos serviços prestados e a promoção do interesse público, restando, portanto, plenamente demonstrada a viabilidade da contratação.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

OLÍMPIA
ADM. 2025 | 2028

CUIDANDO DO NOSSO FUTURO

Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura

Estância Turística de Olímpia, na data da assinatura digital.

LEANDRO PIERIN GALLINA

Secretário Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura
Ordenador da Despesa

CAIQUE ALEXANDRE DE OLIVEIRA BORBA

Responsável pela Elaboração do Instrumento



Rua Alfredo Takahashi, nº 2 – CECAP • CEP 15.406-178
Olímpia • SP • Telefone: (17) 3279-4860 • www.olimpia.sp.gov.br