

Estudo Técnico Preliminar

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a adequação e reforma do Centro de Saúde da Fazenda do Rio Tavares.

SOLICITANTE: Setor de Obras

1. Necessidade/justificativa da contratação, considerando o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:

A adequação e reforma da edificação existente que abriga o Centro de Saúde Fazenda do Rio Tavares têm o objetivo de melhorar os fluxos via setorização mais eficiente da unidade, abrindo espaço para a implementação de uma farmácia de referência e sala de atenção farmacêutica. Serão adequadas questões de acessibilidade e acesso à edificação, bem como de qualidade da estrutura física por meio da substituição e adequação das instalações prediais, tais como: instalações hidrossanitárias, elétricas, de condicionamento de ar, lógica e segurança da própria edificação.

A edificação totaliza uma área construída 332,98 m², sendo 327,35 m² área de reforma e 5,63 de ampliação (abrigo de compressores) em terreno de 775,96 m².

A obra visa melhorias na infraestrutura da região necessárias para a realização dos serviços em saúde oferecidos pelo Sistema Único de Saúde de modo a suprir as necessidades da população.

2. Alinhamento entre a contratação e o plano de compras da Administração Pública Municipal:

A adequação e reforma do Centro de Saúde Fazenda do Rio Tavares é uma resposta às necessidades apresentadas pela comunidade local e ao planejamento estratégico da gestão. Tem ainda o objetivo de melhorar os fluxos via setorização mais eficiente da unidade, abrindo espaço para a implementação de uma farmácia de referência e sala de atenção farmacêutica. Serão adequadas questões de acessibilidade e acesso à edificação, bem como de qualidade da estrutura física

por meio da substituição e adequação das instalações prediais, tais como: instalações hidrossanitárias, elétricas, de condicionamento de ar, lógica e segurança da própria edificação.

Além disso, a obra está cadastrada e recebeu parecer favorável no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), vinculado ao Ministério da Saúde, evidenciando a sua relevância e a conformidade com os critérios técnicos e estratégicos do programa.

Por estas razões, a adequação e reforma do Centro de Saúde Fazenda do Rio Tavares se justifica como uma iniciativa essencial para garantir o direito à saúde da população local, atendendo às demandas recorrentes da comunidade e contribuindo para o fortalecimento da rede de atenção primária à saúde.

3. Requisitos da contratação:

3.1. Requisitos Internos: Certificado de Registro e regularidade da empresa (certidão Pessoa Jurídica) junto ao conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura (CAU); Certificado de regularidade do(s) Responsáveis Técnicos (Certidão Pessoa Física) junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura (CAU); A empresa deverá comprovar em seu quadro permanente, vinculação profissional através de carteira profissional de trabalho, Ficha de Registro de Empregado (FRE) ou contrato de prestação de serviços que demonstrem a identificação do profissional e, na hipótese do detentor do atestado ser o proprietário ou sócio da empresa, a comprovação se dará mediante a apresentação do contrato social em vigor. A empresa deverá possuir em seu quadro: 01 (um) Engenheiro Civil ou 01 (um) Arquiteto; 01 (um) Encarregado de Obras. Atestado de capacidade técnico-operacional, devidamente registrado no CREA/CAU da região onde os serviços foram executados, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida por esses Conselhos, que comprove que a licitante tenha executado, para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda para empresa privada, obras/serviços de características técnicas similares as do objeto da presente licitação, não se admitindo atestado de fiscalização da execução



de obras/serviços, cujas parcelas estarão descritas no Termo de Referência. Atestado de capacidade técnica que comprove que o Engenheiro Responsável técnico pela obra tenha executado obras/serviços de características técnicas similares às do objeto da presente licitação.

3.2 Requisitos externos: A contratação deverá atender às disposições da legislação vigente no que tange à regulamentação da licitação, na modalidade concorrência, conforme Lei nº 14.133/2021 e Instruções Normativas SEGES/ME pertinentes.

4. Estimativa das quantidades, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala:

Conforme anexo I.

5. Justificativa da escolha do tipo de solução a contratar:

O objeto da presente contratação caracteriza-se como adequação e reforma da edificação existente, e por se tratar de contratação de obra de engenharia, a modalidade adequada para a contratação deste serviço é a Concorrência, conforme disposto na Lei n.14.133/2021.

6. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte:

Conforme anexo I.

A obra foi orçada no valor de R\$ 1.028.667,34 (um milhão, vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e sete reais e trinta e quatro centavos), conforme planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro anexos, sendo utilizados a Composição de Preços Unitários (CPU) e a tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI).

7. Descrição da solução, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução:

A descrição da solução está contida no Memorial Descritivo de Arquitetura anexo ao Processo Licitatório.

8. Justificativa para o parcelamento ou não da solução:

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica. Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra. Assim, para execução de obras de reforma de edifícios, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

9. Resultados pretendidos, contratações correlatas e/ou interdependentes:

Os resultados pretendidos com a adequação e reforma do Centro de Saúde Fazenda do Rio Tavares podem incluir: **1) Melhoria das instalações:** A adequação e reforma do Centro de Saúde Fazenda do Rio Tavares pode melhorar as instalações oferecidas anteriormente pelo Centro de Saúde, tornando-as mais modernas e funcionais. Isso pode incluir a instalação de novos equipamentos, sistemas de ar condicionado, iluminação adequada, entre outros, que possam melhorar a qualidade do atendimento aos pacientes. **2) Aumento da capacidade de atendimento:** Com um Centro de

Saúde adequado e reformado, com melhoria em suas instalações vai aumentar a capacidade de atendimento de pacientes, reduzindo as filas de espera e melhorando o acesso aos serviços de saúde. **3) Melhoria da qualidade do atendimento:** Com um Centro de Saúde adequado e reformado, é possível que haja uma melhoria na qualidade do atendimento prestado aos pacientes, com a adoção de novas tecnologias e a melhoria das condições físicas do espaço. **4) Mais conforto e segurança para os pacientes:** um Centro de Saúde adequado e reformado pode oferecer mais conforto e segurança aos pacientes, o que pode contribuir para a satisfação e bem-estar dos usuários do serviço de saúde. **5) Melhoria na eficiência dos serviços de saúde:** um Centro de Saúde adequado e reformado pode contribuir para a melhoria na eficiência dos serviços de saúde prestados, com a otimização dos processos e a redução de desperdícios de recursos, o que pode refletir em economia de tempo e dinheiro.

Nesse sentido, tem-se como contratação correlata o Contrato nº 195/FMS/2023, cujo objeto é a manutenção predial das instalações prediais da Secretaria Municipal de Saúde e de suas unidades descentralizadas, pelo qual se dará a manutenção necessária no Centro de Saúde Fazenda do Rio Tavares após a obra de adequação e reforma da unidade.

10. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Com base nas razões fáticas apresentadas e pelos motivos expostos, tem-se que a presente contratação **é viável**, devendo prosseguir o trâmite licitatório na modalidade Concorrência.

Florianópolis, 19 de Março de 2025.

Thiago da Costa Pereira
Mat.: 34239-4
Técnico em Edificações
Secretaria Municipal de Saúde

Bruna Roza Conrado
Mat. 30476-0
Assessoria de Compras
Secretaria Municipal de Saúde

ANEXO I – ORÇAMENTO, QUANTIDADES E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Assinaturas do documento

"Estudo_Tecnico_Preliminar_OBRA_CS_Fazenda_do
_Rio_Tavaresassinado"



Código para verificação: **Q1FI7C3K**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



BRUNA ROZA CONRADO (CPF: ***.680.839-**) em 29/05/2025 às 10:44:54 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 22/01/2024 - 11:36:10 e válido até 22/01/2124 - 11:36:10.

(Assinatura do Sistema)



MISLAINE EDNA PEREIRA (CPF: ***.782.389-**) em 06/05/2025 às 13:00:51 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 29/01/2024 - 12:38:16 e válido até 29/01/2124 - 12:38:16.

(Assinatura do Sistema)



THIAGO DA COSTA PEREIRA em 19/03/2025 às 13:09:27 (GMT-03:00)

Emitido por: "AC Final do Governo Federal do Brasil v1", emitido em 24/10/2024 - 17:34:41 e válido até 24/10/2025 - 17:34:41.

(Assinatura GOVBR)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF I 00064029/2025** e o código **Q1FI7C3K** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.