



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

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 de 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

A contratação para a ampliação de 24,90 m² do Posto de Saúde do Bairro dos Municípios, com a construção de dois novos consultórios, justifica-se em razão do aumento da demanda por atendimentos de saúde e da insuficiência da estrutura física atual, a qual não oferece condições ideais para um atendimento eficiente, humanizado e compatível com as normas técnicas. A ampliação é medida necessária para a adequação dos espaços, ampliação da capacidade de atendimento e redução do tempo de espera dos usuários. Assegurando melhores condições tanto aos usuários quanto aos profissionais da unidade, além de garantir a continuidade e a melhoria da qualidade dos serviços públicos de saúde, em observância aos princípios da eficiência, continuidade do serviço público, economicidade, segurança e acessibilidade, bem como ao direito fundamental à saúde, previsto no art. 196 da Constituição Federal.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

No presente exercício, a contratação de empresa para a ampliação do Posto de Saúde do Bairro dos Municípios não está prevista no Plano Anual de Contratações (PAC). Isto ocorre porque, conforme normativa vigente, o PAC não é obrigatório para este ano. Apesar da ausência de previsão no PAC atual, a necessidade emergencial da ampliação é evidente devido às condições limitadas das instalações e o impacto direto na qualidade dos serviços de saúde prestados à comunidade. Desse modo, a contratação justifica-se pela necessidade premente de disponibilizar ambiente seguro, funcional e tecnicamente adequado aos usuários e profissionais da unidade de saúde, evidenciando o compromisso da Administração Pública com a qualidade dos serviços prestados, a proteção à saúde coletiva e o bem-estar da população.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Como requisitos da potencial contratação, temos:

Trata-se da ampliação do Posto de Saúde do Bairro dos Municípios, sito à rua Santa Cecília, nº 50, imobiliária nº 001. 02.019.0264.001, cadastro municipal nº 3.544.

- a) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- b) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- c) Solicitar no Edital de contratação, prova de registro da empresa junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, com jurisdição no Estado em que está sediada a empresa, com validade na data limite de entrega da documentação e das propostas;
- d) Certidão de registro / quitação da contratada junto ao CREA/CAU/CFT, da qual deverão constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- h) Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

técnico expedidas pelo CREA/CAU/CFT, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado;

i) Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de projetos ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;

j) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.

k) Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

l) A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

3.1 Aspectos administrativos:

a) Os serviços deverão ser prestados por empresa especializada no ramo da construção e/ou reforma de edificações, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro projeto básico;

b) As empresas licitantes deverão ser compostas por profissionais qualificados, como engenheiro civil ou arquiteto e engenheiro mecânico, todos com respectivo registro junto ao órgão de fiscalização da profissão (CREA ou CAU), conforme a identificação da melhor solução quanto ao método construtivo;

c) As empresas licitantes interessadas terão acesso ao Memorial Descritivo e seus anexos desde a abertura do pleito, devendo estudar todo o material, podendo questionar sobre dúvidas de execução da obra, para poder embasar corretamente sua proposta;

d) Junto à documentação de habilitação, as licitantes deverão apresentar **Declaração de que tomou conhecimento de todas as informações da licitação e das condições locais da obra para cumprimento das obrigações do objeto da mesma;**

e) A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração;

f) Os preços propostos pelos licitantes deverão considerar todas as despesas diretas e indiretas e lucro (BDI) e leis sociais (LS) em função das características do local de execução dos serviços, envolvidos na execução das tarefas necessárias à consecução do objeto contratual;

g) As Licitantes poderão fazer prévia visita ao local onde serão realizados os serviços, bem como elaborar minucioso estudo e verificação dos documentos fornecidos, incluindo as especificações e os demais documentos técnicos da licitação pretendida, de forma que quaisquer dúvidas relativas à execução do objeto sejam esclarecidas dentro do prazo previsto no Edital;

h) Após declarado vencedor, o Município reserva-se do direito de realizar visita técnica em obras já executadas pela licitante, para verificação de correspondência entre o Atestado de Capacidade Técnica apresentado e o Memorial Descritivo e projeto básico do potencial processo licitatório;

i) Os profissionais indicados pela licitante para fins de comprovação da capacidade técnico- profissional deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, admitindo-se, excepcionalmente, a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pelo gestor do contrato e ratificada pelo seu superior;



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

- j) A comprovação técnica adequada, adicionada à participação de um profissional capacitado para a realização da obra, durante todo o processo garantirá a execução do objeto de maneira plena e com a qualidade desejável;
- k) A Contratada deverá apresentar, previamente ao início da obra, a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para execução da mesma;
- l) A Contratante realizará o acompanhamento e supervisão dos serviços desenvolvidos pela Contratada, zelando pelo efetivo cumprimento do padrão de qualidade, informando os desvios da normalidade, da qualidade, registrando as ocorrências e deficiências na prestação dos serviços;
- m) A empresa vencedora deverá assumir a responsabilidade por todas as obrigações estabelecidas nas legislações específicas sobre a qualidade e cumprimento do serviço oferecido;
- n) A empresa vencedora deverá fornecer diretamente o produto, não podendo transferir a responsabilidade pelo serviço licitado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza, executando os serviços de acordo com os prazos e critérios estipulados, em dias, local e quantidade determinados, de acordo com suas necessidades;
- o) A empresa vencedora deverá seguir as orientações técnicas da Secretária de Projetos e Obras Públicas (SEPOP);
- p) A empresa vencedora será responsável pela adoção e promoção de medidas de proteção para a redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados, além de fornecimento de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários, tais como óculos, luvas, aventais, máscaras, calçados apropriados, protetores auriculares, etc. conforme NR-6, fiscalizando e zelando para que os mesmos cumpram as normas e procedimentos destinados à preservação de suas integridades físicas;
- q) Serão de responsabilidade da empresa vencedora todos os serviços com máquinas para execução da obra e a destinação final, o “bota-fora”, do material retirado, bem como as taxas diversas relativas à obra e aos serviços;
- r) A Contratada é obrigada a zelar pelo patrimônio municipal, assumindo as responsabilidades pela sua integridade, bem como pelos eventuais danos causados por seus agentes;
- s) A Contratada é exclusivamente responsável por eventuais indenizações a terceiros ou à Contratante, em virtude de danos e/ou prejuízos ocasionados pela execução dos serviços ou pelo seu pessoal;
- t) A empresa contratada deverá cumprir os procedimentos de segurança e saúde do trabalho e saúde operacional, juntando à documentação de habilitação a Declaração de cumprimento às normas de saúde e segurança do trabalho, conforme descritivo abaixo:
“Declaramos para os devidos fins e efeitos legais conhecer e cumprir o disposto na Lei Federal no 6.514/77, a Portaria no 3.214/78 e legislação complementar emitidas pelo Ministério do trabalho no seu todo e, notadamente, quanto aos Procedimentos Internos do município de Caçador (Procedimentos de Segurança empresas prestadoras de serviço).”

A declaração deverá ser assinada obrigatoriamente pelo Responsável Técnico apresentado pela empresa e, também, pelo proprietário da empresa e/ou seu representante legal.

3.2 Requisitos de Sustentabilidade:

- a) A Contratada deverá utilizar na execução da obra as boas práticas de sustentabilidade ambiental;
- b) A Contratada deverá implementar um programa de treinamento de seus empregados visando o consumo racional de energia elétrica e água, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- c) A Contratada deverá priorizar os bens manufaturados e serviços nacionais que atendam às normas



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

técnicas brasileiras;

d) A Contratada deverá adotar práticas que evitem o desperdício de água potável;

e) A Contratada deverá priorizar a utilização de produtos reciclados, recicláveis ou biodegradáveis e para bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis, de acordo com o inciso XI, do artigo 7º, da Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010;

f) A Contratada deverá ter planejamento e boa gestão da obra para evitar desperdício de matéria-prima;

g) Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidas na Resolução nº 307, de 5 de julho de 2002, com as alterações da Resolução nº 448, de 18 de janeiro de 2012, do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA);

h) A Contratada se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados no local da obra, sendo sua responsabilidade removê-los e promover sua devida destinação em local adequado e licenciado. Resíduos recicláveis produzidos durante a execução dos serviços deverão ter classificação e destinação adequadas;

i) A Contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho;

j) Os serviços prestados pela Contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, o desperdício de água e consumo excessivo de energia;

k) Sempre que possível, a Contratada deverá fazer uso de energia renovável;

l) A Contratada deve estimular a troca de informações entre as equipes envolvidas por meio de ferramentas digitais e/ou virtuais, e, quando a impressão de relatórios e outros documentos for estritamente necessária, praticar a redução de consumo de papel, utilizando o padrão frente-verso;

m) A Contratada deverá organizar diariamente a obra, para que seja possível verificar todos os materiais presentes no local, visando evitar a aquisição de mais material que possa ser desperdiçado posteriormente;

n) A empresa contratada deverá utilizar na execução da obra as boas práticas de sustentabilidade ambiental e juntar à documentação de habilitação a **Declaração de Responsabilidade Ambiental**, conforme descritivo abaixo:

“Declaramos para os devidos fins e efeitos legais que conhecemos a legislação ambiental, notadamente as relacionadas às atividades objeto deste Edital, e que tomamos total conhecimento das obrigações constantes do objeto da presente licitação e sabendo das restrições ambientais relacionadas à preservação do meio ambiente e à minimização dos impactos ambientais advindos dos serviços previstos neste Edital, cujas ações serão criteriosamente implementadas, incluindo o monitoramento ambiental quando necessário; responsabilizamos-nos pela obtenção dos materiais necessários para a execução destes serviços de fontes devidamente licenciadas pelos órgãos ambientais competentes; assumimos a responsabilidade pela execução sem ônus ao município de Caçador da limpeza de entulhos, bem como do “bota fora”, focos de proliferação endêmica, higiene e pela qualidade socioambiental da obra ou serviços.”

A declaração deverá ser assinada obrigatoriamente pelo Responsável Técnico apresentado pela empresa e, também, pelo proprietário da empresa e/ou seu representante legal.



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

3.3 Requisitos Normativos

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- d) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
- g) Os serviços deverão ser executados de acordo com as normas, especificações e métodos da ABNT, Código de Obras, Uso do Solo e demais normas e regulamentos oficiais atinentes a cada um dos projetos, efetuando os respectivos controles tecnológicos, bem como especificações e detalhamentos do Projeto Básico (Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e Cronograma físico-financeiro).

3.4 Requisitos do objeto

- a) Resultar em uma Unidade Básica de Saúde composta pelos ambientes planejados e apresentados em projeto, seguindo fiel e rigorosamente os projetos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Caçador;
- b) Seguir as metragens mínimas e respeitar as dimensões de cada ambiente da unidade, conforme projetos disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Caçador;
- c) A Contratada deverá utilizar material de boa qualidade, assim como mão de obra qualificada;
- d) A quantidade de louças sanitárias deverá estar de acordo com o quantitativo expresso no orçamento analítico anexo a este processo licitatório;
- e) A guarda, vigilância, manutenção e limpeza do canteiro de obras serão de exclusiva responsabilidade da empresa vencedora da licitação;
- f) Todas as instalações de iluminação e elétrica, incluindo a fiação, tomadas, interruptores, devem ser embutidas, com quadro de disjuntores de sobrepôr;
- g) A iluminação de todos os ambientes deve ser feita com lâmpadas em LED;

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades conforme o projeto são:

BLOCO 1	
Área a Ampliar:	24,90 m²

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em conformidade com o art. 18, § 1º, V, da Lei nº 14.133/2021, procede-se à análise das alternativas de mercado para a execução da obra de reforma e ampliação da UBS Rancho Fundo, a fim de justificar técnica e economicamente a escolha da solução mais vantajosa para a Administração Pública. A análise se concentrou



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

em diferentes métodos construtivos que poderiam atender à necessidade, comparando-os sob critérios de custo, prazo, durabilidade, manutenção e impacto da execução.

5.1. Alternativas de Soluções Técnicas Analisadas

Foram prospectadas as seguintes soluções construtivas viáveis para o objeto:

- Solução 1: Alvenaria Convencional. Sistema construtivo tradicional, com estrutura de concreto armado (pilares e vigas) e vedação em blocos cerâmicos ou de concreto. É o método mais difundido no Brasil, com vasta disponibilidade de mão de obra e materiais.
- Solução 2: Light Steel Frame (LSF). Sistema construtivo industrializado, cuja estrutura é composta por perfis de aço galvanizado. O fechamento é feito com placas cimentícias (externo) e gesso acartonado (interno). Caracteriza-se pela construção a seco, rapidez e precisão.
- Solução 3: Construção Modular. Sistema que consiste na fabricação dos ambientes (módulos) em ambiente industrial, com alto controle de qualidade. Os módulos são transportados prontos para o local da obra, onde são apenas acoplados e conectados às redes de infraestrutura.

5.2. Análise Comparativa das Alternativas

A. Alvenaria Convencional (Solução Adotada)	
Construção com blocos (cerâmicos ou de concreto) e estrutura em concreto armado. Viabilidade Alta, pois é o método existente e dominante no mercado local.	
Vantagens	
Compatibilidade e Integração	Melhor e mais fácil integração estrutural e estética com a edificação existente, essencial para a longevidade da obra
Disponibilidade	Alta disponibilidade de mão de obra local qualificada e de insumos, garantindo maior competitividade na licitação
Durabilidade/Custo de Manutenção	Excelente durabilidade e menor custo de manutenção no ciclo de vida, pois as equipes de conservação do Município já possuem familiaridade técnica.
Desvantagens	
Tempo de execução	Mais lento que as soluções industrializadas
Geração de Resíduos:	Maior volume de resíduos de construção
Justificativa para a Escolha (Foco na Alvenaria)	
Garante a homogeneidade estrutural com o bloco existente e minimiza os riscos de patologias na interface (trincas, fissuras). A alta familiaridade do mercado local com este método traduz-se em menor risco de atraso na execução e em um custo de manutenção previsível e baixo para a Administração	

B. Light Steel Frame (LSF)	
Sistema de construção a seco com perfis de aço galvanizado. Viabilidade Média/Baixa para o contexto de ampliação em alvenaria	
Vantagens	
Rapidez	Maior velocidade de montagem
Sustentabilidade	Baixa geração de resíduos e limpeza da obra
Desvantagens	
Custo	Custo inicial de material e mão de obra especializada pode ser superior e menos competitivo no mercado regional
integração	Complexidade elevada em garantir a conexão estrutural segura e o desempenho termoacústico homogêneo entre a estrutura nova (LSF) e a antiga (Alvenaria), potencializando patologias futuras
Justificativa para a não escolha (Solução Rejeitada)	
A dificuldade técnica e o custo para unir com segurança dois sistemas tão distintos (LSF e Alvenaria) anulam a vantagem de rapidez. O custo de manutenção e eventuais reparos seriam mais altos devido à necessidade de mão de obra especializada, impactando negativamente o custo do ciclo de vida (CVC)	

C. Construção Modular/Pré-fabricada



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

Utilização de módulos pré-fabricados em fábrica para a ampliação. Viabilidade Baixa para o contexto de ampliação de edificações existentes	
Vantagens	
Mínima Interferência	Reduz ao mínimo a interferência no funcionamento da UBS durante a instalação
Controle de Qualidade	Produção em ambiente controlado (fábrica)
Desvantagens	
Custo	Custo inicial elevado e complexidade logística de transporte
Customização	Dificuldade de adaptação aos projetos de ampliação/reforma e às medidas não-padrão do prédio existente, o que comprometeria a fluidez e a acessibilidade da unidade de saúde
Justificativa para a não escolha (Solução Rejeitada)	
Essa solução não atende à necessidade de integração orgânica e arquitetônica da ampliação com a edificação preexistente, sendo mais adequada para construções isoladas. A inflexibilidade geométrica é um impedimento técnico para a correta adequação do <i>layout</i> da Unidade Básica de Saúde.	

5.3. Justificativa Técnica e Econômica da Solução Escolhida

Ponderados os fatores acima, a Administração conclui que a **Alvenaria Convencional** se apresenta como a solução de contratação mais vantajosa para o presente objeto, pelas seguintes razões:

- 1. Vantajosidade Econômica a Longo Prazo:** Embora o prazo de execução seja maior, o menor custo de manutenção futura é um fator decisivo para a Administração. A ampla disponibilidade de mão de obra local não especializada para realizar reparos simples (em alvenaria, reboco, pintura, etc.) garante a sustentabilidade da edificação ao longo de sua vida útil, com menor dependência de fornecedores específicos e menor custo para o erário.
- 2. Menor Custo de Implantação:** O custo inicial mais baixo da Alvenaria Convencional permite uma melhor alocação dos recursos orçamentários disponíveis para o projeto.
- 3. Robustez e Aceitação Cultural:** A estrutura em concreto armado e alvenaria oferece uma percepção de maior robustez e segurança, fator relevante para uma edificação pública de uso contínuo. Além disso, é o sistema com o qual as equipes de manutenção próprias do Município já possuem total familiaridade.

Dessa forma, ainda que as soluções em LSF e Modular ofereçam maior celeridade, a escolha pela Alvenaria Convencional se justifica por apresentar o melhor equilíbrio entre custo de implantação, durabilidade e, principalmente, o baixo custo e a simplicidade da manutenção ao longo de todo o ciclo de vida do bem público.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Bloco	Descrição	Metodologia da Pesquisa de Preços	Estimativa de Custo
Item 1	Ampliação do Posto de Saúde do bairro dos Municípios	Composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia	R\$ 98.247,15

O orçamento final estará composto no projeto básico.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução mais adequada consiste na ampliação de 24,90 m² do Posto de Saúde do Bairro dos Municípios. O objetivo é adequar a estrutura física existente, promovendo sua integração ao layout funcional da unidade, de modo a assegurar fluxo adequado de pacientes e profissionais, maior eficiência operacional e melhores condições de atendimento.



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

A descrição da solução abrange todo o seu ciclo de vida:

1. Execução:

- a) A execução ocorrerá por meio de Alvenaria Convencional, minimizando impactos no funcionamento da unidade.
- b) A Contratada deverá: Cumprir o Plano de Gerenciamento de Resíduos, utilizar materiais de qualidade, e entregar a obra em conformidade com o Projeto Básico e as normas da ABNT.

2. Uso, Manutenção e Garantia:

- a) A Contratada deverá fornecer a garantia legal para a obra executada. Entregáveis para a Administração:
- b) A Contratada deverá entregar à Administração Pública os seguintes documentos para a fase de uso e manutenção:
 - I. As Built (projeto final como construído),
 - II. Manuais de Uso e Manutenção dos novos equipamentos e materiais (ex: instalações elétricas, hidráulicas e revestimentos) e
 - III. Certificados de Garantia dos produtos empregados.
- IV. As obras de alvenaria, apesar de apresentarem desempenho satisfatório ao longo de sua vida útil, sofrem degradação progressiva em função do uso, da ação do tempo e de agentes externos, razão pela qual necessitam de manutenções preventivas e corretivas periódicas, sob pena de comprometimento da segurança, salubridade e funcionalidade dos ambientes.
- V. O Setor de Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde será o responsável pela gestão da manutenção predial.

3. Escolha da melhor solução:

- a) Considerando a complexidade técnica do objeto e a inexistência de mão de obra especializada no quadro da Administração, conclui-se que a solução mais vantajosa é a contratação de empresa especializada no ramo da construção civil.
- b) As estruturas de concreto, quando corretamente executadas e submetidas às manutenções preventivas e corretivas periódicas, possuem vida útil mínima de projeto estimada em 50 (cinquenta) anos, conforme as diretrizes de durabilidade das normas da ABNT, podendo ser significativamente ampliada mediante adequada conservação.

7.2. A presente contratação adotará como regime a contratação por **Menor Preço por Lote** e a execução por **Empreitada por Preço Unitário**.

7.3. A execução deverá obedecer rigorosamente às especificações técnicas, aos projetos executivos, aos memoriais descritivos e às normas da ABNT aplicáveis, garantindo a qualidade, durabilidade e segurança da edificação.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A contratação do objeto será realizada de forma integral, em lote único, por se tratar de serviço de engenharia cujas partes, embora distintas, são técnica e economicamente indivisíveis, sendo o parcelamento prejudicial à execução do conjunto, conforme as justificativas a seguir.

8.1. Justificativa Técnica

A reforma e ampliação de uma edificação envolvem serviços interdependentes e sequenciais (ex: demolição, fundação, alvenaria, instalações elétricas e hidráulicas, cobertura, acabamentos). A execução por empresas distintas geraria graves riscos de incompatibilidade entre as etapas, ausência de coordenação, falhas na interface dos serviços e dificuldade na responsabilização por vícios construtivos, comprometendo a qualidade e a segurança da obra. A unidade técnica do projeto exige um gerenciamento centralizado para garantir a coesão e a integridade da edificação.

8.2. Justificativa Econômica



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

A contratação de um único executor permite a otimização do canteiro de obras, a obtenção de economias de escala na aquisição de materiais e a racionalização da mão de obra. O parcelamento, ao contrário, acarretaria custos adicionais de gerenciamento e fiscalização de múltiplos contratos, além de potenciais custos decorrentes de atrasos e retrabalhos por falhas de coordenação.

Dessa forma, a adjudicação por preço global do lote único é a solução que melhor garante a coesão do projeto, a economia de escala e a responsabilidade integral pela qualidade e prazo da obra, em conformidade com o art. 40, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação visa alcançar os seguintes resultados diretos e indiretos, alinhados ao interesse público e à melhoria dos serviços de saúde:

9.1. Resultados para a População (Impacto Finalístico)

- **Aumento da Capacidade de Atendimento:** Com a adição de dois novos consultórios, espera-se um aumento direto na capacidade de atendimentos simultâneos, resultando na redução do tempo de espera para agendamento de consultas e procedimentos.
- **Melhora na Qualidade do Ambiente:** Proporcionar um ambiente de atendimento e espera mais confortável, seguro, salubre e humanizado para pacientes e acompanhantes, em conformidade com as normas de bem-estar.
- **Garantia de Acessibilidade:** Adequar a edificação para garantir o acesso universal, permitindo que pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida utilizem os serviços de saúde com autonomia e dignidade.
- **Ampliação da Qualidade de Vida:** Ao fortalecer a atenção primária, espera-se uma melhora geral nos indicadores de saúde da comunidade local, contribuindo para a qualidade de vida da população.

9.2. Resultados para a Administração (Eficiência Operacional)

- **Otimização do Fluxo de Trabalho:** O novo layout da unidade permitirá um fluxo de trabalho mais lógico e eficiente para os profissionais de saúde, otimizando o tempo e os recursos durante o atendimento.
- **Melhora das Condições de Trabalho:** Oferecer aos servidores um ambiente de trabalho adequado e funcional, o que contribui para a motivação da equipe e a qualidade do serviço prestado.
- **Redução de Custos com Manutenção Corretiva:** A reforma das instalações elétricas e hidráulicas, que se encontram deterioradas, resultará na redução de despesas futuras com reparos emergenciais, vazamentos e problemas elétricos.
- **Adequação às Normas Sanitárias:** Garantir que a estrutura física da UBS esteja em plena conformidade com as exigências da Vigilância Sanitária, mitigando riscos de interdição e garantindo a segurança dos processos.
- **Valorização do Patrimônio Público:** A reforma e ampliação representam um investimento que preserva e valoriza um ativo imobiliário do Município.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para assegurar a viabilidade e a legalidade da contratação, a Administração deverá adotar as seguintes providências antes da celebração do contrato:

10.1. Licenciamentos e Aprovações

- **Obtenção do Alvará de Construção:** Protocolar e obter a aprovação dos projetos junto ao órgão municipal competente para a emissão do alvará que autoriza a execução da obra.



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

- Verificação de Licenciamento Ambiental: Realizar consulta formal ao órgão ambiental competente para verificar a necessidade de Licença Ambiental para a obra e, em caso afirmativo, iniciar o processo para sua obtenção.
- Aprovação pelo Corpo de Bombeiros: Submeter o Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio à análise e aprovação do Corpo de Bombeiros Militar, se aplicável.

10.2. Designação e Capacitação da Equipe de Gestão Contratual

- Designação Formal dos Fiscais: Designar formalmente, por meio de portaria, os servidores que atuarão como Fiscal Técnico e Fiscal Administrativo do contrato, garantindo que sejam distintos dos elaboradores do projeto, em observância ao princípio da segregação de funções.
- Capacitação (se necessária): Avaliar a necessidade de capacitação dos servidores designados para a fiscalização, especialmente no que tange às rotinas e exigências da Lei nº 14.133/2021.

10.3. Disponibilidade Orçamentária

- Reserva Orçamentária: Assegurar a existência de dotação orçamentária e emitir a respectiva declaração de adequação orçamentária e financeira, conforme exigido pela Lei de Responsabilidade Fiscal e pela Lei nº 14.133/2021.

10.4. Planejamento da Execução

Plano de Contingência da Unidade de Saúde: Elaborar, em conjunto com a gestão da UBS, um plano de contingência para garantir a continuidade dos atendimentos à população durante o período da obra, definindo eventuais remanejamentos de serviços ou horários.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Após análise, não foram identificadas contratações correlatas em andamento que possam gerar conflito ou interferência na execução da presente obra.

Contudo, a plena operacionalização dos resultados pretendidos com esta obra (descritos no Item 9) depende de futuras contratações interdependentes, que devem ser planejadas de forma sincronizada por outros setores da Administração. As principais interdependências mapeadas são:

11.1 Contratação Interdependente Justificativa da Interdependência Setor Responsável

1. Mobiliário Corporativo e Clínico Essencial para equipar os dois novos consultórios e áreas reformadas (mesas, cadeiras, armários, macas, etc.), tornando-os funcionais. Setor de Compras/Almoxarifado: Iniciar processo de compra, com cronograma alinhado ao prazo de entrega da obra.
2. Equipamentos de TI Necessário para informatizar os novos consultórios (computadores, impressoras, pontos de rede), permitindo o uso do prontuário eletrônico e sistemas de saúde. Secretaria de Administração / Setor de TI: Planejar a aquisição e instalação dos equipamentos, garantindo a infraestrutura de rede necessária.
3. Equipamentos Médicos Fundamental para a realização dos atendimentos médicos nos novos consultórios (esfigmomanômetros, otoscópios, balanças, etc.).
4. Secretaria Municipal de Saúde: Levantar a necessidade e iniciar o processo de aquisição dos equipamentos específicos para as atividades a serem desenvolvidas.

O registro destas interdependências visa garantir o planejamento sincronizado entre os diferentes setores da Administração, assegurando que, ao término da obra, os recursos necessários para o seu pleno funcionamento estejam disponíveis, evitando atrasos na entrega do serviço à população. Recomenda-se o envio de cópia deste Estudo Técnico Preliminar aos setores acima mencionados para ciência e providências.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Em observância ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável, foram identificados os seguintes impactos ambientais potenciais decorrentes da obra, bem como as respectivas medidas mitigadoras que deverão ser exigidas da contratada como obrigação contratual:



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

12.1 Impacto Potencial Específico

1. Geração de Resíduos da Construção Civil (entulho, madeira, etc.): Exigir que a contratada elabore e apresente um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), comprovando a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos em aterro licenciado, mediante apresentação dos respectivos Manifestos de Transporte de Resíduos (MTRs).
2. Emissão de Poeira e Ruído: Determinar que a contratada realize a umectação periódica das áreas de trabalho para controle da poeira e restrinja a execução de serviços ruidosos ao horário comercial, a fim de minimizar o incômodo à vizinhança e aos usuários da UBS.
3. Risco de Contaminação do Solo: Obrigar a contratada a realizar a manutenção de máquinas e equipamentos fora do canteiro de obras e a manter no local kits de mitigação para resposta rápida a eventuais derramamentos de óleos ou combustíveis.
4. Consumo de Recursos Naturais (Água e Energia): Incluir cláusula contratual que obrigue a contratada a adotar práticas de uso racional da água e da energia elétrica durante a execução dos serviços, com a instalação de medidores provisórios para controle.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Preliminar, declara-se a viabilidade da contratação da reforma e ampliação da UBS Rancho Fundo.

A viabilidade se fundamenta nos seguintes pontos, detalhados ao longo deste documento:

1. Necessidade Pública Comprovada: A contratação soluciona a necessidade premente de ampliar a capacidade de atendimento e melhorar a infraestrutura de saúde para a comunidade local (Item 1).
2. Solução Vantajosa Identificada: A análise de mercado (Item 5) demonstrou que a execução por meio de Alvenaria Convencional é a solução que apresenta o melhor equilíbrio entre custo de implantação, durabilidade e, crucialmente, baixo custo de manutenção futura, garantindo a sustentabilidade do investimento.
3. Resultados Claramente Definidos: A contratação trará benefícios mensuráveis, como a redução do tempo de espera para consultas e a adequação da unidade às normas sanitárias, gerando impacto positivo direto na qualidade do serviço e na vida da população (Item 9).
4. Compatibilidade Orçamentária: O valor estimado para a contratação é compatível com os preços de mercado e há previsão de recursos orçamentários para cobrir a despesa

Caçador, 28 de janeiro de 2026.

IVOLNEIA ALVES DE FREITAS
Engenheira Civil - SEPOP