ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de empresa para execução de Reforma no Centro de Saúde Irmã Benedita Zorzi – Etapa 1, no município de Flores da Cunha, RS.

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Administração Pública Municipal possui o dever de assegurar a prestação contínua e adequada dos serviços públicos de saúde, garantindo à população acesso a ambientes que apresentem condições satisfatórias de segurança, salubridade, acessibilidade, conservação e funcionalidade, de modo a proporcionar o atendimento digno e seguro aos usuários e aos profissionais que atuam na unidade.

O Centro de Saúde Irmã Benedita Zorzi constitui equipamento público essencial para a prestação de serviços de assistência à saúde da população, sendo necessário manter suas instalações em condições adequadas de utilização, observando os requisitos técnicos e normativos aplicáveis às edificações destinadas aos serviços de saúde.

Nesse contexto, verificou-se a necessidade de promover intervenções de reforma no Centro de Saúde, com a finalidade de recuperar e adequar os elementos construtivos e as instalações da edificação, corrigir eventuais inadequações existentes e aprimorar as condições de utilização dos ambientes. As intervenções são necessárias para preservar o patrimônio público e assegurar condições apropriadas para o desenvolvimento das atividades assistenciais e administrativas realizadas no local.

Diante disso, a realização da reforma mostra-se necessária para restabelecer e aprimorar as condições de conservação e funcionamento do Centro de Saúde, proporcionando ambientes adequados às atividades desenvolvidas, em conformidade com as exigências técnicas e normativas pertinentes, bem como contribuindo para a preservação da edificação e a melhoria da infraestrutura pública de saúde.

Dessa forma, o presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade caracterizar a necessidade administrativa de reforma, avaliar a solução mais adequada para o atendimento da demanda e subsidiar a contratação dos serviços necessários à execução das intervenções, visando assegurar condições adequadas de segurança, conservação, acessibilidade e funcionalidade da edificação, bem como a continuidade e a qualidade da prestação dos serviços públicos de saúde à população.

2 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A despesa será suportada pela dotação orçamentária 10.301.5051.1014.0000 - Ampliar o Centro de Saúde Irmã Benedita Zorzi / ASPS. 4.4.90.51.00.00.00.00 - Obras e Instalações 8073.

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Requisitos Legais da Solução

A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as seguintes normatizações:

- Lei Federal nº 14.133/2021, que trata das normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;
- Lei Complementar nº 123/2006, que estabelece normas gerais relativas ao tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte atualizada;
- O Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), os Conselho Regional de

Engenharia e Agronomia (CREAs) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) regulamentam o exercício profissional das atividades de engenharia e arquitetura no Brasil, exigindo habilitação profissional adequada, registro no conselho competente e emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), conforme a atividade exercida, para obras e serviços técnicos.

- A Lei nº 5.194/1966 regula o exercício das profissões vinculadas ao sistema CONFEA/CREA, estabelecendo as atribuições profissionais, competências dos conselhos e condições para o exercício legal da profissão.
- A Lei nº 6.496/1977 dispõe sobre a obrigatoriedade da ART na execução de obras e prestação de serviços de engenharia, vinculando a responsabilidade técnica do profissional às atividades desenvolvidas.
- A Lei nº 12.378/2010 regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo, cria o CAU/BR e os CAUs estaduais, e estabelece a emissão do RRT como instrumento de responsabilidade técnica dos arquitetos e urbanistas.
- Normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) – estabelecem padrões técnicos aplicáveis aos projetos, materiais, execução e segurança das obras e serviços de engenharia.
- Ministério do Trabalho e Emprego – por meio das Normas Regulamentadoras (NRs), especialmente a NR-18, que trata das condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

3.2 Requisitos de Habilitação do fornecedor:

Além dos requisitos de habilitação previstos no art. 62 da Lei nº 14.133/2021, o futuro contratado deverá comprovar o atendimento às seguintes condições de qualificação técnica, em razão da natureza e complexidade do objeto:

- Possuir registro ativo e regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), mediante apresentação da Certidão de Registro e Quitação da empresa e de seus respectivos responsáveis técnicos, em conformidade com a legislação profissional vigente;
- Apresentar ao menos 1 (um) atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que o responsável técnico da empresa executou satisfatoriamente serviços compatíveis com o objeto da contratação, contemplando, no mínimo:

a) Execução de Projeto Arquitetônico de no mínimo 150 m²;

A comprovação da capacidade técnica poderá ser realizada mediante a apresentação de um ou mais atestados. Será admitida a apresentação de atestados distintos para comprovar os diferentes serviços exigidos, desde que cada item de maior relevância técnica e seu respectivo quantitativo mínimo estejam integralmente demonstrados em um único atestado. Não será permitido o somatório de quantitativos de atestados diversos para atingir os quantitativos mínimos exigidos para cada item.

A exigência de comprovação da capacidade técnico-profissional justifica-se pela necessidade de assegurar que a empresa contratada disponha de responsável técnico com experiência comprovada na execução de serviços de características semelhantes às do objeto pretendido, proporcionando maior segurança à Administração quanto à adequada execução contratual.

Considerando que os serviços envolvem atividades de engenharia que demandam conhecimento técnico específico, a demonstração de experiência prévia em quantitativos

compatíveis constitui medida necessária para mitigar riscos relacionados à qualidade da execução, ao cumprimento dos prazos estabelecidos e à observância das especificações técnicas e normas aplicáveis.

A comprovação de experiência anterior contribui para a redução de ocorrências de falhas construtivas, retrabalhos, atrasos e demais intercorrências que possam comprometer o interesse público e a efetividade do investimento realizado pela Administração.

Além disso, a futura contratada deverá observar as seguintes condições:

a) Todas as características dos materiais a serem empregados, bem como os métodos executivos e demais especificações técnicas, encontram-se descritos no Memorial Descritivo, projetos e documentos anexos, os quais deverão ser rigorosamente observados, em conformidade com a legislação e as normas técnicas vigentes;

b) A empresa deverá declarar possuir pleno conhecimento das condições necessárias para a execução dos serviços, incluindo aspectos técnicos, operacionais e logísticos relacionados ao objeto da contratação;

c) A obra deverá ser executada em estrita observância às boas práticas de engenharia, às normas técnicas aplicáveis e às determinações constantes dos documentos que compõem o processo de contratação, garantindo padrões adequados de qualidade, segurança e durabilidade.

3.3 Exigência de Balanço patrimonial

Considerando a natureza do objeto, seu valor estimado e o baixo grau de complexidade da contratação, não será exigida a apresentação de Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis para fins de comprovação da qualificação econômico-financeira.

Tal medida observa os princípios da proporcionalidade, da razoabilidade, da competitividade e da seleção da proposta mais vantajosa, previstos na Lei nº 14.133/2021, evitando a imposição de exigências que possam restringir injustificadamente a participação de potenciais fornecedores sem representar benefício efetivo para a Administração.

A qualificação econômico-financeira será aferida por meio dos documentos estritamente necessários e legalmente cabíveis, conforme as disposições da Lei nº 14.133/2021 e do instrumento convocatório, resguardando a segurança da contratação e o interesse público.

3.4 Requisitos de Negócio da Solução

A solução a ser adotada deverá atender à necessidade de reforma do Centro de Saúde, proporcionando condições adequadas de segurança, conservação, funcionalidade e utilização da edificação, de modo a assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços públicos de saúde prestados à população.

Nesta Etapa 01 da reforma, as intervenções compreenderão a adequação dos consultórios, da sala de medicação e dos banheiros, visando melhorar as condições de utilização desses ambientes e adequá-los às necessidades das atividades assistenciais desenvolvidas na unidade. Os serviços incluirão a substituição integral dos pisos existentes, a instalação de forro e a execução das adequações necessárias nas instalações elétricas e hidrossanitárias, de acordo com as especificações técnicas e as normas aplicáveis.

Também será contemplada a adequação do espaço originalmente destinado à instalação do elevador, considerando que o equipamento não será instalado e que a caixa de corrida existente se encontra obsoleta. Para tanto, serão demolidas as paredes que delimitam a caixa de corrida e executadas novas lajes nos vãos existentes, de modo a dar continuidade aos pisos dos respectivos pavimentos e restabelecer a configuração funcional dos ambientes.

A contratação deverá contemplar a execução integral dos serviços previstos para esta etapa, incluindo o fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra

necessários à adequada conclusão dos trabalhos, conforme os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram o processo.

A solução deverá garantir que as intervenções sejam executadas em conformidade com as normas técnicas vigentes e a legislação aplicável, observando os requisitos de qualidade, segurança, acessibilidade, higiene e salubridade pertinentes a uma edificação destinada à prestação de serviços de saúde. Os materiais e sistemas construtivos empregados deverão apresentar características compatíveis com a finalidade dos ambientes, favorecendo a durabilidade, a facilidade de limpeza e manutenção e as condições adequadas de uso.

Os serviços deverão ser planejados e executados de forma a minimizar os impactos sobre o funcionamento do Centro de Saúde, adotando-se, quando necessário, medidas de isolamento das áreas de intervenção, sinalização, proteção dos usuários e servidores e controle dos riscos decorrentes da execução da obra. Eventuais interferências nas atividades da unidade deverão ser previamente avaliadas e coordenadas com a Administração Municipal, de modo a reduzir prejuízos à prestação dos serviços de saúde.

A execução deverá observar os prazos estabelecidos na contratação, bem como as especificações dos materiais e dos serviços definidos na documentação técnica, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos, a qualidade dos resultados e a durabilidade das intervenções realizadas.

Dessa forma, os requisitos de negócio da solução consistem em viabilizar a execução da Etapa 01 da reforma do Centro de Saúde Irmã Benedita Zorzi com qualidade, segurança, eficiência e economicidade, promovendo a adequação dos espaços. Essas intervenções contribuirão para a melhoria da infraestrutura pública de saúde, a funcionalidade da edificação e o atendimento adequado das necessidades da população.

3.5 Amostra

Não se mostra necessária a exigência de apresentação de amostras, tendo em vista que o objeto consiste na execução de obra/serviços de engenharia, cuja conformidade será aferida mediante fiscalização da execução, observância das especificações constantes dos projetos, memorial descritivo e demais documentos técnicos, bem como por meio da verificação da qualidade dos materiais empregados e do atendimento às normas técnicas aplicáveis.

A fiscalização poderá rejeitar quaisquer materiais que não atendam às especificações técnicas, às normas vigentes ou aos padrões mínimos de qualidade estabelecidos, cabendo à contratada promover sua substituição, sem qualquer ônus adicional para a Administração.

3.6 Subcontratação e Garantia contratual

Em razão da natureza do objeto, será admitida a subcontratação apenas dos serviços especializados, desde que previamente solicitada pela contratada e expressamente autorizada pela fiscalização do contrato. A eventual subcontratação não eximirá a contratada de sua responsabilidade integral pela execução do objeto, permanecendo responsável pela qualidade dos serviços, pelo cumprimento dos prazos, pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais, bem como pela observância de todas as exigências contratuais.

Considerando que a contratação compreende serviços de reforma, caracterizados por baixa complexidade técnica, reduzido prazo de execução e pequeno vulto financeiro, entende-se que não se mostra necessária a exigência de garantia contratual prevista no art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

A decisão pela não exigência de garantia contratual fundamenta-se nas características dos serviços previstos para a Etapa 01 da reforma do Centro de Saúde, que compreendem a adequação dos consultórios, da sala de medicação e dos banheiros, a substituição dos pisos,

a instalação de forro, a adequação das instalações elétricas e hidrossanitárias, bem como a desativação do espaço destinado à caixa de corrida do elevador, mediante demolição das paredes existentes e execução de novas lajes para continuidade dos pisos dos pavimentos. Embora algumas intervenções exijam cuidados técnicos específicos, especialmente aquelas relacionadas às condições estruturais da edificação, a exigência de garantia contratual deverá ser avaliada considerando os riscos efetivos da contratação e a proporcionalidade da medida.

Além disso, a contratação deverá observar os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, eficiência e economicidade, considerando os custos administrativos e financeiros associados à constituição e manutenção de eventual garantia contratual, bem como a necessidade de assegurar condições adequadas de competitividade entre os potenciais fornecedores, sem impor exigências que não se mostrem necessárias à proteção dos interesses da Administração Pública.

Dessa forma, considerando as características do objeto e desde que os riscos da contratação sejam adequadamente mitigados por meio da fiscalização, do acompanhamento técnico e das demais obrigações contratuais, conclui-se que a não exigência de garantia contratual poderá ser adotada como medida compatível com os princípios da eficiência, economicidade, razoabilidade e competitividade, sem prejuízo da adequada execução dos serviços e da proteção do interesse público.

4 LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando a necessidade de promover a reforma do Centro de Saúde Irmã Benedita Zorzi, foi realizado o levantamento das possíveis soluções para atendimento da demanda, buscando identificar a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e operacional, de modo a assegurar a execução dos serviços necessários à melhoria das condições de conservação, segurança e funcionalidade da edificação.

A Etapa 01 da reforma compreenderá a adequação dos consultórios, da sala de medicação e dos banheiros, a substituição integral dos pisos, a instalação de forro, a execução de adequações nas instalações elétricas e hidrossanitárias, bem como a desativação definitiva do espaço originalmente destinado à caixa de corrida do elevador, mediante demolição das paredes existentes e execução de novas lajes para continuidade dos pisos dos pavimentos.

Considerando as características dos serviços, especialmente a necessidade de compatibilização entre diferentes sistemas construtivos e instalações prediais, bem como os cuidados técnicos exigidos para a intervenção na região da antiga caixa de corrida do elevador, foram avaliadas alternativas para a execução do objeto, observando critérios de viabilidade técnica, econômica, operacional, qualidade e prazo de execução.

Foram consideradas as seguintes alternativas para atendimento da demanda:

I – Execução dos serviços por equipe própria da Administração Municipal;

II – Contratação individual de profissionais autônomos para execução dos diferentes serviços;

III – Contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia para execução integrada da reforma.

Solução 01 – Execução por equipe própria da Administração Municipal (Administração Direta)

Consistiria na utilização de servidores municipais para execução dos serviços de reforma previstos nesta etapa.

Entretanto, essa alternativa apresenta limitações operacionais e técnicas, considerando:

- a necessidade de mão de obra especializada para execução dos serviços de revestimento de pisos, instalação de forro e adequação das instalações elétricas e hidrossanitárias;
- a necessidade de planejamento e coordenação das diferentes atividades, de modo a garantir a compatibilidade entre os serviços;
- a necessidade de avaliação e execução técnica das intervenções relacionadas à demolição das paredes da antiga caixa de corrida do elevador e à construção das novas lajes;
- a possível indisponibilidade de servidores, equipamentos e ferramentas para atendimento integral da demanda sem prejuízo às demais atividades de manutenção e conservação dos prédios públicos municipais.

Diante dessas condições, a execução direta deverá ser considerada apenas se houver disponibilidade efetiva de pessoal qualificado, equipamentos e capacidade operacional para realização dos serviços dentro dos prazos necessários. Na ausência desses recursos, a alternativa apresenta limitações para atendimento integral da demanda.

Solução 02 – Contratação individual de profissionais autônomos

Consistiria na contratação de profissionais autônomos para execução dos diferentes serviços que compõem a reforma, mediante contratações distintas, conforme as especialidades necessárias.

Embora essa alternativa possa viabilizar a execução de serviços específicos, apresenta desvantagens relacionadas à necessidade de coordenar diferentes prestadores, compatibilizar cronogramas e distribuir responsabilidades pela execução do objeto.

Entre as principais limitações, destacam-se:

- necessidade de gerenciamento de múltiplas contratações;
- maior complexidade na coordenação das etapas e na compatibilização dos serviços;
- dificuldade de estabelecer responsabilidade integrada pela qualidade e pelo resultado final da reforma;
- maior esforço administrativo para acompanhamento, fiscalização e controle dos prazos;
- necessidade de assegurar, em cada contratação, a qualificação técnica e a responsabilidade profissional compatíveis com os serviços executados.

Considerando a diversidade dos serviços previstos e a necessidade de integração entre as etapas construtivas, essa alternativa tende a apresentar maior complexidade de gestão, devendo sua adoção ser justificada caso se demonstre mais vantajosa do que a contratação integrada do objeto.

Solução 03 – Contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia

Consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços previstos na Etapa 01 da reforma do Centro de Saúde, contemplando o fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à completa execução do objeto, conforme os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos da contratação.

Essa alternativa apresenta as seguintes vantagens:

- execução coordenada dos diferentes serviços por uma única contratada;
- disponibilidade de mão de obra, equipamentos e ferramentas compatíveis com as atividades previstas;
- maior integração entre os serviços de revestimento, instalação de forro e adequação das instalações elétricas e hidrossanitárias;

- possibilidade de melhor organização do cronograma de execução e redução de incompatibilidades entre as etapas;
- definição clara das responsabilidades da contratada quanto à qualidade, à execução e à entrega dos serviços;
- maior facilidade de acompanhamento e fiscalização pela Administração Municipal;
- possibilidade de exigir a qualificação técnica e a responsabilidade profissional pertinentes aos serviços contratados, especialmente quanto às intervenções estruturais relacionadas à antiga caixa de corrida do elevador;
- maior controle sobre o cumprimento das especificações técnicas, dos prazos e das condições estabelecidas no instrumento contratual.

Diante das características do objeto, a contratação de empresa especializada apresenta-se como alternativa potencialmente mais adequada, por permitir a execução coordenada dos serviços e a centralização das responsabilidades, desde que confirmada sua vantagem mediante a análise dos custos e das condições de mercado.

Análise comparativa e definição da solução

Após a análise das alternativas, considera-se que a contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia constitui a solução preferencial para atendimento da necessidade, tendo em vista a diversidade de serviços envolvidos, a necessidade de compatibilização entre as diferentes etapas construtivas e a existência de intervenções que demandam cuidados técnicos específicos.

A execução indireta permitirá à Administração Municipal estabelecer previamente as especificações dos serviços, os materiais a serem empregados, os prazos de execução e os critérios de aceitação, além de definir as responsabilidades da contratada e os mecanismos de fiscalização. A decisão definitiva deverá considerar a disponibilidade de recursos próprios, a estimativa de custos e a demonstração de que a alternativa selecionada representa a solução mais vantajosa para o interesse público.

Definida a solução preferencial, deverá ser realizado levantamento de mercado para identificar empresas com capacidade técnica e operacional para execução dos serviços, bem como verificar a compatibilidade dos preços estimados com os valores praticados no setor da construção civil.

A estimativa de preços deverá ser elaborada com base em referências oficiais de custos de obras e serviços de engenharia, a exemplo do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), observando-se as características do objeto, a data-base dos custos, as especificações dos serviços e os demais parâmetros aplicáveis, complementados, quando necessário e devidamente justificado, por outras fontes de pesquisa de preços admitidas pela legislação vigente.

A contratação deverá ser instruída com os elementos técnicos necessários à adequada definição do objeto, incluindo projetos e detalhamentos pertinentes, memoriais descritivos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos exigíveis conforme as características da intervenção.

A execução dos serviços deverá ser acompanhada e fiscalizada por representantes da Administração Municipal, observando-se o cumprimento das especificações técnicas, dos prazos contratuais e das normas de segurança aplicáveis. A empresa contratada deverá comprovar a habilitação jurídica, fiscal e trabalhista exigida, bem como a qualificação técnica compatível com o objeto, nos termos do edital ou do instrumento de contratação pertinente.

A definição da modalidade e do procedimento de contratação deverá ocorrer após a conclusão da instrução do processo, considerando o valor estimado, as características do objeto e os requisitos da Lei Federal nº 14.133/2021. Caso seja adotada a licitação, deverão

ser observados os procedimentos e critérios de julgamento legalmente aplicáveis. Eventual contratação direta somente poderá ocorrer quando devidamente caracterizada e fundamentada uma das hipóteses legais de dispensa ou inexigibilidade, com atendimento dos respectivos requisitos.

Dessa forma, o levantamento de mercado deverá subsidiar a escolha da solução mais vantajosa para a Administração Pública, assegurando que a reforma do Centro de Saúde seja executada com qualidade, segurança, eficiência e economicidade, contribuindo para a melhoria da infraestrutura pública de saúde e para o atendimento adequado da população.

5 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Após a análise das alternativas disponíveis, identificou-se que a reforma do Centro de Saúde, mediante contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia, constitui a solução mais adequada para promover a recuperação e a adequação dos ambientes previstos na Etapa 01, proporcionando condições apropriadas de segurança, conservação, funcionalidade e utilização da edificação, em atendimento às necessidades da Administração Municipal e da população usuária dos serviços de saúde.

A solução proposta compreende a execução das intervenções necessárias à adequação dos consultórios, da sala de medicação e dos banheiros, visando melhorar as condições de utilização desses ambientes e proporcionar infraestrutura compatível com as atividades assistenciais desenvolvidas na unidade. As intervenções também contribuirão para a renovação dos acabamentos, a adequação das instalações prediais e a melhoria das condições de higiene, limpeza e manutenção dos espaços.

O objeto da contratação compreenderá a substituição integral dos pisos existentes, a instalação de forro, a execução das adequações necessárias nas instalações elétricas e hidrossanitárias, bem como a desativação definitiva do espaço originalmente destinado à caixa de corrida do elevador, considerando que o equipamento não será instalado e que o espaço se encontra obsoleto.

Considerando a natureza do objeto e a necessidade de execução coordenada dos diferentes serviços, a solução consiste na contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia, mediante procedimento de contratação definido conforme a legislação vigente, adotando-se o critério de julgamento de menor preço global, desde que demonstrada sua adequação ao objeto e sua vantagem para a Administração. O regime de execução proposto será o de empreitada por preço global, compreendendo o fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra, transporte e demais insumos necessários à completa execução dos serviços previstos.

O prazo estimado para execução da obra será de 3 meses, contados a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços, conforme as condições estabelecidas no instrumento contratual e no cronograma físico-financeiro. A vigência contratual deverá ser estabelecida de forma compatível com o prazo de execução e com as demais providências necessárias à gestão do contrato, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021. Eventuais prorrogações deverão atender às hipóteses legais aplicáveis, mediante justificativa formal e autorização da Administração, quando cabíveis.

A execução dos serviços deverá ser planejada de modo a minimizar os impactos sobre o funcionamento do Centro de Saúde, mediante definição das medidas necessárias ao isolamento e à sinalização das áreas de intervenção, à proteção dos usuários e servidores e à prevenção de riscos decorrentes das atividades construtivas. As etapas de execução deverão ser coordenadas com a Administração Municipal, considerando as características

dos ambientes e a necessidade de preservar, sempre que possível, a continuidade dos atendimentos prestados à população.

Em relação à desativação da antiga caixa de corrida do elevador, a execução deverá observar solução técnica previamente definida, de modo a assegurar a estabilidade, a segurança e o adequado desempenho estrutural da edificação. As demolições e os serviços de recomposição deverão ser realizados conforme os projetos e detalhamentos técnicos pertinentes, observando-se as normas aplicáveis e as orientações da fiscalização.

Considerando que a contratação compreende obra e serviços de engenharia, as especificações técnicas, os quantitativos, os métodos executivos, os materiais previstos e as demais diretrizes necessárias à execução deverão estar detalhados no Memorial Descritivo, na Planilha Orçamentária, no Cronograma Físico-Financeiro, nos projetos e demais documentos técnicos que integram o processo, elaborados ou aprovados pelos profissionais legalmente habilitados da Administração Municipal.

Os serviços deverão ser executados em estrita observância às normas técnicas vigentes, à legislação aplicável, às orientações da fiscalização e às boas práticas da construção civil, assegurando a qualidade dos materiais empregados, a adequada execução dos serviços, o cumprimento dos prazos estabelecidos e a segurança dos trabalhadores, usuários e servidores.

Dessa forma, a solução adotada visa assegurar a adequada execução da Etapa 01 da reforma do Centro de Saúde, promovendo a melhoria da infraestrutura física da unidade, a funcionalidade dos ambientes assistenciais e a preservação do patrimônio público, contribuindo para a prestação de serviços de saúde em condições adequadas de segurança, higiene e qualidade à população do Município de Flores da Cunha.

6 ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

A definição dos quantitativos para a presente contratação decorre de levantamento técnico realizado pela Administração Municipal no Centro de Saúde do Município de Flores da Cunha e está vinculada aos serviços necessários à execução da Etapa 01 da reforma, abrangendo a adequação dos consultórios, da sala de medicação e dos banheiros, bem como as demais intervenções previstas para a melhoria das condições de conservação, segurança e funcionalidade da edificação.

A definição das quantidades não decorre de estimativa de consumo futuro, mas de demanda concreta identificada pela Administração, estando diretamente relacionada às características físicas da edificação existente, às dimensões dos ambientes a serem reformados e às soluções técnicas estabelecidas para a execução dos serviços, incluindo a substituição integral dos pisos, a instalação de forro, as adequações das instalações elétricas e hidrossanitárias e a desativação definitiva do espaço destinado à antiga caixa de corrida do elevador, com demolição das paredes existentes e execução de novas lajes para continuidade dos pisos dos pavimentos.

Os quantitativos foram definidos com base nos levantamentos, nas medições e nos documentos técnicos elaborados para a intervenção, considerando as características e as condições existentes da edificação, de modo a estabelecer os serviços e as respectivas quantidades necessárias à adequada execução da reforma. A definição dos quantitativos busca assegurar a compatibilidade entre os serviços previstos e as necessidades efetivamente identificadas, evitando tanto a insuficiência de serviços, que poderia comprometer a funcionalidade e a qualidade dos ambientes reformados, quanto a previsão excessiva de quantidades, em observância aos princípios da economicidade e da eficiência.

No que se refere às intervenções na antiga caixa de corrida do elevador, os quantitativos deverão estar compatibilizados com a solução técnica definida para a demolição das paredes existentes e a execução das novas lajes, considerando as dimensões dos vãos, as condições estruturais da edificação e os detalhamentos pertinentes. Essa compatibilização é necessária para garantir a correspondência entre os serviços orçados e as intervenções efetivamente necessárias à conclusão dos trabalhos.

Dessa forma, os quantitativos apresentados na planilha orçamentária em anexo deverão corresponder aos levantamentos realizados e às soluções definidas nos projetos, memoriais descritivos e demais documentos técnicos que integram o processo, estando alinhados aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da adequada gestão dos recursos públicos, de modo a subsidiar a contratação e assegurar a execução integral dos serviços previstos para a Etapa 01 da reforma do Centro de Saúde.

7 ESTIMATIVA DE PREÇO

Os valores estimados foram compostos utilizando os preceitos dispostos no artigo 23 da Lei 14.133/2021. Como metodologia adotou-se a pesquisa de preços em tabela SINAPI do mês em questão, conforme planilha em anexo, totalizando valor de R$ 218.929,81

8 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

Compete à Administração Pública buscar a solução que proporcione a melhor relação entre custo, qualidade e eficiência, observando os princípios da economicidade, do planejamento e da obtenção da proposta mais vantajosa. Nesse contexto, a análise acerca do parcelamento da contratação constitui etapa importante do planejamento, devendo considerar aspectos relacionados à viabilidade técnica, à competitividade, à gestão contratual e à adequada execução do objeto.

No presente caso, considerando as características dos serviços previstos para a Etapa 01 da reforma do Centro de Saúde, entende-se que não se mostra tecnicamente recomendável o parcelamento da solução, uma vez que as intervenções constituem um conjunto integrado de serviços, cuja execução demanda planejamento, coordenação entre as diferentes etapas construtivas e compatibilização dos sistemas envolvidos, de modo a garantir a qualidade e a funcionalidade dos ambientes reformados.

Os serviços compreendem a adequação dos consultórios, da sala de medicação e dos banheiros, a substituição integral dos pisos existentes, a instalação de forro, as adequações das instalações elétricas e hidrossanitárias e a desativação definitiva do espaço originalmente destinado à caixa de corrida do elevador, mediante demolição das paredes existentes e execução de novas lajes para continuidade dos pisos dos pavimentos. Essas atividades apresentam relações de interdependência, exigindo compatibilização entre as etapas de demolição, preparação das superfícies, execução das instalações e realização dos acabamentos.

A fragmentação desses serviços entre diferentes empresas poderia ocasionar dificuldades de coordenação, incompatibilidades entre as etapas executivas, conflitos de responsabilidade, retrabalhos e atrasos na conclusão da reforma. Tais riscos são especialmente relevantes nas intervenções relacionadas à antiga caixa de corrida do elevador, que exigem planejamento técnico específico e integração entre os serviços de demolição e execução das novas lajes.

Sob o aspecto da eficiência administrativa, a contratação de uma única empresa para execução integrada do objeto possibilita o acompanhamento de um único contrato, com cronograma físico-financeiro unificado e responsabilidade centralizada pela execução dos

serviços. Essa configuração tende a simplificar as atividades de fiscalização, facilitar o controle da qualidade e dos prazos e reduzir os esforços administrativos necessários à coordenação das diferentes etapas da obra.

Do ponto de vista da economicidade, a contratação integrada poderá reduzir custos indiretos relacionados à mobilização de múltiplas empresas, à coordenação de diferentes contratos e à compatibilização das atividades executivas, além de favorecer o planejamento conjunto dos recursos humanos, materiais e equipamentos necessários à realização dos serviços.

Ressalta-se que a opção pelo não parcelamento deverá considerar a natureza integrada do objeto e a necessidade de preservar a competitividade da contratação, mediante avaliação das condições de mercado e da possibilidade de participação de empresas aptas à execução dos serviços. A adoção de contratação única não deverá constituir restrição injustificada à competição, mas decorrer da demonstração de que a execução integrada apresenta vantagens técnicas, econômicas e administrativas para a Administração Municipal.

Dessa forma, considerando as características dos serviços e a necessidade de compatibilização entre as diferentes intervenções, conclui-se que a contratação integrada, sob o regime de empreitada por preço global, abrangendo os serviços previstos no Memorial Descritivo, na Planilha Orçamentária, nos projetos e nos demais documentos técnicos, constitui a solução considerada mais adequada para a execução da Etapa 01 da reforma do Centro de Saúde, não se mostrando recomendável o parcelamento do objeto.

9 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O objeto que pretendemos contratar produzirá seus efeitos independentemente de outras contratações.

10 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A reforma do Centro de Saúde, referente à Etapa 01, tem como objetivo promover a adequação e a melhoria das condições de conservação, segurança e funcionalidade da edificação, proporcionando ambientes apropriados à continuidade da prestação dos serviços públicos de saúde à população. Com a execução das intervenções previstas, pretende-se adequar os consultórios, a sala de medicação e os banheiros, mediante a substituição integral dos pisos existentes, a instalação de forro, a adequação das instalações elétricas e hidrossanitárias e a execução dos demais serviços necessários ao adequado funcionamento dos ambientes contemplados nesta etapa. Busca-se, ainda, proporcionar condições adequadas de higiene, salubridade, segurança e conforto aos usuários e profissionais de saúde, favorecendo a realização das atividades assistenciais e administrativas em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e com as necessidades da unidade. A solução proposta também contempla a desativação definitiva do espaço originalmente destinado à caixa de corrida do elevador, considerando que o equipamento não será instalado, mediante a demolição das paredes existentes e a execução de novas lajes para continuidade dos pisos dos respectivos pavimentos, visando à adequação funcional dos espaços e ao aproveitamento da área da edificação. As intervenções deverão observar as condições estruturais existentes e as soluções técnicas definidas para garantir a estabilidade e a segurança da construção. Por fim, pretende-se que os serviços sejam executados com qualidade, eficiência e economicidade, dentro do prazo previsto de três meses, contribuindo para a preservação do patrimônio público, a melhoria da infraestrutura municipal de saúde e a oferta de ambientes adequados à prestação dos serviços de saúde à população de Flores da Cunha.

11 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

Para o funcionamento com excelência do processo, a administração deverá providenciar a designação dos fiscais e gestor do contrato para fiscalização administrativa dos serviços prestados. Recomenda-se uma reunião de início de contrato, antes da efetiva execução, para alinhamentos com a futura contratada.

A obra só terá início após assinado o contrato e emitida ordem de execução aliada a entrega da ART/RRT do responsável técnico e da empresa que acompanhará a execução dos serviços e a garantia de obra.

12 DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E DAS RESPECTIVAS MEDIDASMITIGADORAS QUE PODEM SER ADOTADAS

Para minimizar os impactos ambientais decorrentes da execução da Etapa 01 da reforma do Centro de Saúde Irmã Benedita Zorzi, deverão ser adotadas medidas de controle e mitigação durante a realização dos serviços, considerando as intervenções previstas contempladas nesta etapa, conforme as seguintes diretrizes:

a) Gestão de resíduos da construção civil: Deverá ser realizada a segregação, o acondicionamento, o armazenamento temporário e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, incluindo pisos removidos, argamassas, concreto, materiais provenientes das demolições, embalagens, sobras de materiais elétricos e hidrossanitários e demais resíduos da construção civil, observando a legislação ambiental vigente e priorizando, sempre que possível, o reaproveitamento e a reciclagem dos materiais.

b) Controle de poeira, ruídos e vibrações: Durante a execução das demolições, remoção dos pisos, abertura de trechos para adequação das instalações e demais serviços que possam gerar poeira, ruídos ou vibrações, deverão ser adotadas medidas de controle compatíveis com cada atividade, utilizando equipamentos adequados e em boas condições de funcionamento. Deverão ser tomadas precauções para minimizar os impactos sobre os usuários, os profissionais de saúde e as áreas adjacentes, especialmente em razão da natureza assistencial da edificação.

c) Uso racional de materiais e recursos naturais: A contratada deverá adotar procedimentos que reduzam o desperdício de materiais, promovendo o planejamento adequado dos serviços, o aproveitamento dos insumos e o uso racional de água e energia elétrica durante a execução da obra, sempre que tecnicamente possível.

d) Prevenção da contaminação do solo e das instalações: Os resíduos, materiais de construção e eventuais substâncias utilizadas na execução dos serviços deverão ser armazenados e manuseados de forma adequada, evitando derramamentos, obstruções das instalações de drenagem e contaminação do solo ou das redes de esgotamento sanitário. Deverá ser impedido o descarte de resíduos, argamassas, tintas ou outros materiais nas redes de esgoto e nos sistemas de drenagem.

e) Adequação das instalações elétricas e hidrossanitárias: As intervenções deverão ser executadas de modo a evitar desperdícios de materiais e recursos, assegurando a correta instalação dos componentes e o funcionamento adequado dos sistemas. Eventuais materiais substituídos deverão receber destinação compatível com sua natureza, observadas as exigências ambientais aplicáveis.

f) Cuidados nas intervenções estruturais: A desativação definitiva do espaço originalmente destinado à caixa de corrida do elevador, incluindo a demolição das paredes e a execução de novas lajes, deverá ser realizada conforme as soluções técnicas e os projetos

elaborados por profissional habilitado, com planejamento adequado das etapas de trabalho, a fim de evitar danos à estrutura existente, geração desnecessária de resíduos e comprometimento da estabilidade e da segurança da edificação.

g) Proteção dos ambientes e continuidade dos serviços de saúde: Sempre que houver atividades realizadas próximas a áreas em funcionamento, deverão ser adotadas medidas de isolamento, proteção e limpeza dos locais de intervenção, reduzindo a dispersão de poeira e resíduos e evitando interferências desnecessárias nas atividades assistenciais. Os materiais e resíduos deverão permanecer organizados e restritos às áreas destinadas à obra.

h) Orientação da equipe e boas práticas ambientais: A contratada deverá orientar seus colaboradores quanto ao gerenciamento adequado dos resíduos, à utilização racional dos recursos naturais, à prevenção de danos às instalações existentes e à manutenção da limpeza e organização do local de trabalho, contribuindo para a redução dos impactos ambientais durante a execução dos serviços.

13 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

Diante das análises e fundamentações apresentadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida para a execução da Etapa 01 da reforma do Centro de Saúde Irmã Benedita Zorzi revela-se viável sob os aspectos técnico, operacional, econômico e orçamentário, observadas as disposições legais aplicáveis. Restou demonstrada a necessidade de realização das intervenções previstas para adequar as condições de conservação, segurança, higiene e funcionalidade da edificação, contemplando os consultórios, a sala de medicação e os banheiros, a substituição integral dos pisos, a instalação de forro, as adequações das instalações elétricas e hidrossanitárias e os demais serviços necessários ao adequado funcionamento dos ambientes abrangidos nesta etapa.

O estudo evidenciou que a contratação de empresa especializada para a execução integrada dos serviços constitui solução tecnicamente adequada, considerando a diversidade das intervenções, a necessidade de compatibilização entre as diferentes atividades e a exigência de procedimentos específicos para a desativação definitiva do espaço originalmente destinado à caixa de corrida do elevador, incluindo a demolição das paredes existentes e a execução de novas lajes para continuidade dos pisos dos respectivos pavimentos. Essas intervenções deverão observar as condições da estrutura existente de modo a garantir a estabilidade e a segurança da edificação.

Verificou-se, ainda, que a solução proposta apresenta viabilidade operacional, desde que os serviços sejam devidamente planejados e executados de forma a minimizar os impactos sobre o funcionamento do Centro de Saúde e a segurança dos usuários e profissionais. A execução deverá observar os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram o processo de contratação, bem como as normas técnicas e a legislação vigente, assegurando a qualidade dos serviços e a adequada aplicação dos recursos públicos.

A contratação deverá contar com estimativa de custos fundamentada em referências de preços compatíveis com o mercado e com os serviços previstos, além de disponibilidade orçamentária para suportar as despesas decorrentes. Considerando o prazo estimado de três meses, contado a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços, a execução deverá ser acompanhada e fiscalizada pela Administração Municipal, de modo a assegurar o cumprimento das especificações técnicas, do cronograma e das condições contratuais estabelecidas.

Quanto ao procedimento de contratação, sua definição deverá observar a legislação vigente, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021, considerando as características do objeto, os requisitos técnicos, a estimativa de valor e os pressupostos legais aplicáveis, de modo a garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Diante desse cenário, verifica-se que a solução proposta atende ao interesse público, contribuindo para a melhoria da infraestrutura municipal de saúde, a preservação do patrimônio público e a disponibilização de ambientes adequados à prestação dos serviços de saúde à população. Assim, declara-se a viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento dos procedimentos administrativos necessários à sua formalização, condicionados à conclusão das etapas de planejamento, à verificação da disponibilidade orçamentária e ao atendimento dos requisitos legais e técnicos pertinentes.

Flores da Cunha, 03 de agosto de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
SAYONARA GUARESI
Data: 26/10/2026 11:43:58-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Sayonara Guaresi
Arquiteta e Urbanista – CAU A990272
Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar - ETP