



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Pacoti- (CE), 01 de agosto de 2024.

### 1. OBJETO:

O presente Estudo Técnico Preliminar objetiva identificar a melhor solução e avaliar a sua viabilidade técnica e econômica, demonstrando os elementos e informações essenciais que servirão para embasar o Termo de Referência, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, para atender às necessidades atinentes a contratação de Empresa Especializada em manutenção e reformas predial, do posto de Saúde da comunidade de Macapá, junto a Secretaria de Saúde do Município de Pacoti-Ce.

Descrição dos serviços: Os serviços estão descritos no Memorial descritivo anexo aos autos.

### 2. ÁREA REQUISITANTE:

Área Requisitante	Responsável pela Secretaria
Secretaria Municipal de Saúde	- Samilly de Sousa Barros

### 3. LEGISLAÇÃO:

A presente contratação será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, decreto municipal Nº 057/2023 e mais atualizações aplicáveis ao caso.

### 4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A manutenção adequada das unidades de saúde é fundamental para garantir a qualidade do atendimento prestado à população, bem como para proporcionar condições seguras e adequadas de trabalho para os profissionais de saúde. O Posto de Saúde da Comunidade de Macapá, no Município de Pacoti-CE, desempenha um papel central na oferta de serviços essenciais de atenção básica, como consultas médicas, vacinação, acompanhamento de pacientes crônicos e assistência preventiva.

Atualmente, a infraestrutura do posto encontra-se em condições que demandam reparos e adequações urgentes. Há sinais de desgaste natural, como infiltrações, danos em telhados, paredes e redes elétricas, bem como a necessidade de melhorias nos sistemas hidráulicos e na acessibilidade do local. A falta de manutenção adequada pode comprometer a segurança dos pacientes e dos profissionais, além de afetar negativamente a qualidade dos serviços prestados.

A contratação de uma empresa especializada em manutenção e reformas prediais é essencial para atender às seguintes necessidades:

SSB





**Garantia de segurança e salubridade:** Realizar reparos estruturais que assegurem um ambiente seguro, salubre e funcional para pacientes e servidores, prevenindo acidentes e problemas de saúde.

**Melhoria na infraestrutura de atendimento:** A reforma permitirá otimizar o espaço e adaptar o posto de saúde para o atendimento de maior qualidade, proporcionando um ambiente acolhedor e adequado ao tratamento dos pacientes.

**Prevenção de paralisações nos serviços de saúde:** A manutenção preventiva e corretiva evita que problemas estruturais mais graves provoquem a interrupção dos atendimentos, garantindo a continuidade dos serviços essenciais à saúde pública.

**Adequação às normas sanitárias e de acessibilidade:** A reforma permitirá que o posto atenda às exigências das normas sanitárias vigentes e melhore a acessibilidade, favorecendo o acesso de pessoas com mobilidade reduzida ou necessidades especiais.

Dessa forma, a contratação de uma empresa especializada para a manutenção e reforma do Posto de Saúde da Comunidade de Macapá é urgente e necessária para assegurar a qualidade e segurança dos serviços de saúde prestados à população, além de promover a conservação e a durabilidade da estrutura física da unidade.

## **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

5.1 Para garantir que os serviços de manutenção e reformas prediais do Posto de Saúde da Comunidade de Macapá sejam executados com qualidade e eficiência, é necessário que a empresa contratada atenda aos seguintes requisitos:

### **Capacidade Técnica e Experiência Comprovada:**

A empresa deve apresentar comprovação de experiência em obras de manutenção e reforma predial, preferencialmente em unidades de saúde, atestada por contratos anteriores e registros de conclusão de obras similares.

A empresa deve dispor de equipe técnica qualificada, composta por engenheiros civis, técnicos de edificações, eletricitas, encanadores e demais profissionais habilitados, conforme as exigências das atividades a serem executadas.

### **Adequação às Normas Técnicas:**

A execução dos serviços deve estar em conformidade com as normas técnicas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e demais regulamentos vigentes que se aplicam às obras em unidades de saúde, incluindo normas de segurança e higiene.

A empresa deve garantir a utilização de materiais de construção, hidráulicos e elétricos que sigam os padrões de qualidade e segurança exigidos pela legislação vigente.

### **Plano de Execução dos Serviços:**

A empresa contratada deve apresentar um cronograma físico-financeiro detalhado,





especificando as etapas da obra, os prazos de execução de cada serviço e os custos previstos.

O plano deve prever ações para a continuidade dos serviços essenciais de saúde, minimizando interrupções durante a execução das reformas.

#### **Garantias de Segurança e Integridade das Instalações:**

A empresa deve adotar medidas de segurança no canteiro de obras, garantindo a proteção de trabalhadores, usuários do posto de saúde e profissionais de saúde durante o período de reforma.

As obras de reforma devem contemplar a adaptação da infraestrutura às normas de acessibilidade e segurança exigidas em ambientes de saúde, como a correta sinalização e proteção contra incêndios.

#### **Manutenção Preventiva e Corretiva:**

Além da reforma, a empresa deve prever a realização de serviços de manutenção preventiva e corretiva nas instalações elétricas, hidráulicas, pisos, telhados e redes de esgoto, visando evitar futuros danos estruturais e prolongar a vida útil do prédio.

#### **Certificação e Regularidade:**

A empresa deve apresentar toda a documentação regularizada, incluindo certidões negativas de débitos trabalhistas e fiscais, comprovando sua idoneidade jurídica e fiscal.

A empresa deve estar registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e fornecer o respectivo responsável técnico para acompanhamento da obra. Esses requisitos são fundamentais para assegurar a escolha de uma empresa capacitada, garantindo que a reforma e a manutenção do Posto de Saúde da Comunidade de Macapá sejam realizadas de maneira eficaz, segura e dentro dos padrões de qualidade exigidos, beneficiando diretamente a comunidade local.

#### **5.2. - PRAZO DE EXECUÇÃO:**

A realização dos serviços será de acordo com o cronograma de execução previsto no projeto básico ou anteprojeto, conforme o caso.

#### **5.3. - LOCAL DE EXECUÇÃO:**

O local da realização da obra o serviço será no Posto de Saúde da Comunidade de Macapá, localizado na município de Pacoti, estado do Ceará.

#### **5.4. - RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO:**

O responsável pelo recebimento do objeto será o Fiscal de Contratos e Ordenador de Despesas da Secretaria de Saúde, na forma provisória e definitiva.

#### **6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:**

Encontra-se descrito no orçamento em anexo.

#### **7. ESTIMATIVA DE PREÇOS DE MERCADO:**





Valor estimado de **R\$ 93.851,17** (noventa e três mil, oitocentos e cinquenta e um reais e dezessete centavos).

## **8. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR:**

Em atendimento ao inciso V, do §1º, art. 18 da Lei 14.133/2021, foi realizada levantamento de mercado com objetivo de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência, com análise em contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas através do site Licitações | TCE Ceará e editais, tudo com o objetivo de identificar a existência de metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração.

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou se que existem as soluções a seguir:

### 1. Análise das Alternativas Possíveis:

**SOLUÇÃO 1:** Execução pelo próprio Município Considerando que o Município não possui estrutura técnico-profissional e infra- estrutura física própria necessárias à execução de todos os serviços objeto deste estudo técnico; considerando que a contratação de profissional habilitado e instalação de estrutura física apropriada tornaria-se muito oneroso para o Município, faz-se necessária a contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação dos referidos serviços.

**SOLUÇÃO 2:** Dispensa de Licitação em razão do valor: Considerando a natureza a natureza do serviço e considerando o valor estimado da contratação, a dispensa de licitação pelo art. 75, inciso I, torna-se uma opção viável. Assim, atendendo os princípios da eficiência e eficácia, como também valorizando a celeridade do processo, tornando-se economicamente vantajoso para a administração.

### 2. Justificativa da escolha da solução:

**SOLUÇÃO 2:** Contratação de serviço de engenharia a através de Dispensa de Licitação

Justificativa Técnica: A contratação de serviços de engenharia através de dispensa de licitação pelo art 75, inciso I, é a solução tecnicamente e economicamente mais vantajosa. Embora a contratação possa apresentar um custo inicial mais elevado em comparação com a execução oferece melhor custo-benefício a longo prazo. Ao centralizar as serviços, Além disso, a contratação garante que todos os materiais necessários estão inclusos no contrato, evitando custos adicionais com aquisição de insumos. A previsibilidade e a transparência dos custos associada a esta solução também contribuem para uma gestão orçamentária mais eficiente.

## **9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:**

A contratação de uma empresa especializada para a realização de manutenção e





reformas prediais no Posto de Saúde da Comunidade de Macapá visa atender à demanda por melhorias estruturais e operacionais, garantindo o funcionamento seguro, eficiente e contínuo da unidade. A solução compreende a execução de um conjunto de ações corretivas e preventivas, abrangendo diversas áreas do edifício, com o objetivo de adequar o posto às normas de saúde e segurança, além de melhorar o atendimento à população.

#### 1. Reforma Estrutural e de Infraestrutura

Ações de recuperação e reforço estrutural: A empresa contratada será responsável pela avaliação e correção de fissuras, rachaduras e possíveis falhas na estrutura do edifício, garantindo a estabilidade e segurança do local.

Reformas nos sistemas hidráulico e elétrico: Substituição ou reparo de tubulações de água, esgoto e rede elétrica para garantir o pleno funcionamento dos serviços e evitar interrupções por problemas técnicos.

#### 2. Manutenção Preventiva e Corretiva

Serviços de manutenção preventiva e corretiva: A empresa será responsável por realizar manutenções periódicas em telhados, sistemas de escoamento de águas pluviais, janelas, pisos e outras áreas que demandam atenção regular.

Reparo de áreas críticas: Realização de consertos em locais com desgaste natural, como infiltrações, mofo, problemas com impermeabilização, pintura e acabamentos internos e externos.

#### 3. Modernização dos Espaços

Reorganização e ampliação de ambientes: A solução pode incluir a redistribuição ou ampliação de salas e áreas de atendimento, quando necessário, a fim de otimizar o espaço para melhor acolhimento dos pacientes e maior eficiência no trabalho dos profissionais de saúde.

#### 4. Adequação às Normas Sanitárias e de Segurança

Adoção de padrões sanitários rigorosos: A reforma incluirá a adequação dos espaços aos padrões exigidos pelas legislações sanitárias vigentes, como a ANVISA, garantindo que o posto de saúde funcione com total conformidade e segurança.

#### Benefícios para a Comunidade

Melhoria na qualidade do atendimento: A reforma proporcionará um ambiente mais seguro, funcional e confortável, resultando na melhoria da qualidade do atendimento aos moradores da Comunidade de Macapá.

Eficiência e segurança para os profissionais de saúde: Com uma infraestrutura renovada e adequada, os profissionais poderão desempenhar suas atividades com mais eficiência e segurança, favorecendo o aumento da produtividade e a redução de riscos ocupacionais.

Essa solução como um todo tem como objetivo final garantir a plena operação do Posto de Saúde da Comunidade de Macapá, preservando a integridade do patrimônio público, assegurando a qualidade dos serviços prestados e promovendo melhores condições de saúde e bem-estar à população atendida.





## 10. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO

Considerando que a regra disposta no art. 40, inc. V, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021, estabelece que o parcelamento deve ser adotado nos casos em que for tecnicamente viável e economicamente vantajoso e sabendo-se que o parcelamento deve sempre ter em vista o interesse público e levando-se em conta, ainda, se o fornecimento efetivamente será objeto de execução ao final do contrato, tem-se que o não parcelamento do objeto é o que melhor responde ao interesse público, haja vista que a presente contratação objetiva a contratação de um único item. Logo, é tecnicamente inviável o parcelamento.

*“Art. 40. O planejamento de compras deverá considerar a expectativa de consumo anual e observar o seguinte:*

*[...]*

*V - atendimento aos princípios:*

*b) do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso”*

Nas palavras de Joel de Menezes Niebuhr:

“Sem embargo, o princípio do parcelamento, como todos os princípios, não é absoluto, depende das especificidades de cada caso concreto e não pode ser aplicado em prejuízo ao interesse público ... A Administração Pública deve, então, sopesar a sua demanda, a execução e o gerenciamento dos contratos, o propósito de evitar desperdícios e a economia de escala ...

A conclusão é que a Administração goza de competência discricionária para decidir se concentra ou parcela o objeto da licitação, em juízo sobre as vantagens de uma ou outra opção para o interesse público.” (Niebuhr, Joel Menezes. Licitação Pública e Contrato Administrativo. 5ª ed. revista e ampliada, 1ª reimpressão, 2023. Belo Horizonte: Ed Fórum, p. 477).

Portanto, embora a lei tenha adotado como regra o parcelamento do objeto, o fez somente nos casos em que este apresente viabilidade técnica e possua vantajosidade econômica, não se aplicando, portanto, no presente caso em razão das justificativas acima explicitadas.

## 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES QUE POSSAM IMPACTAR TÉCNICA E/OU ECONOMICAMENTE NAS SOLUÇÕES APRESENTADAS

Não será necessária a contratação ou aquisição de novo objeto para atender a presente demanda.

## 12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

### 1. Impactos Ambientais Potenciais:

A execução de obras de manutenção e reforma predial pode gerar alguns impactos ambientais, mesmo que sejam de pequena ou média escala. Os principais impactos associados a esse tipo de intervenção incluem:

Geração de resíduos sólidos da construção civil: Durante as obras, haverá produção





de entulho, materiais de construção descartados, restos de argamassa, telhas, gesso, madeira, plásticos e outros resíduos.

**Poluição atmosférica (poeira e emissão de particulados):** O manuseio de materiais de construção e a execução de serviços que envolvam corte, demolição ou escavação podem gerar partículas de poeira, afetando a qualidade do ar nas proximidades do local.

**Poluição sonora:** O uso de ferramentas elétricas, máquinas e outros equipamentos pode gerar ruídos que afetem a tranquilidade da área, principalmente em locais residenciais.

**Contaminação de solo e águas subterrâneas:** Caso ocorra o descarte inadequado de resíduos ou materiais líquidos, como solventes, tintas e produtos químicos usados durante a reforma, existe o risco de contaminação do solo e de cursos d'água.

**Consumo de água e energia:** As obras exigem um maior consumo de recursos como água e energia elétrica, o que pode gerar impactos sobre a demanda local.

## 2. Medidas Mitigadoras:

Para minimizar os impactos ambientais decorrentes das obras, serão adotadas as seguintes medidas mitigadoras:

**Gestão e destinação adequada dos resíduos sólidos:** Será implementado um plano de manejo de resíduos de construção civil, garantindo a separação dos materiais recicláveis (como metais, plásticos e vidros) e a destinação correta dos resíduos não recicláveis em aterros sanitários licenciados. O entulho será encaminhado para locais autorizados e o reaproveitamento de materiais será priorizado sempre que possível.

**Controle da poluição atmosférica (poeira):** Durante as atividades que gerem poeira, serão utilizadas lonas ou telas de proteção nas áreas de trabalho. Além disso, a umidificação periódica do solo será realizada para evitar o levantamento de poeira, especialmente em dias de vento forte.

**Redução da poluição sonora:** As atividades mais ruidosas serão programadas para horários que minimizem o impacto sobre a vizinhança. Equipamentos com silenciadores ou protetores acústicos serão usados para reduzir o nível de ruído gerado pelas máquinas.

**Armazenamento e descarte adequado de produtos químicos:** Produtos como tintas, solventes e outros materiais tóxicos serão armazenados em locais seguros e devidamente sinalizados, longe de áreas sensíveis, para evitar qualquer tipo de vazamento ou contaminação do solo e das águas subterrâneas.

**Uso eficiente de recursos naturais:** Para minimizar o consumo de água e energia, serão adotadas práticas de eficiência, como o uso de torneiras com fechamento automático e lâmpadas de baixo consumo nas áreas de trabalho. O uso racional de

CSB

100



água durante a limpeza e a obra será incentivado.

Capacitação e conscientização dos trabalhadores: Os profissionais envolvidos na obra receberão treinamento para seguir as melhores práticas ambientais, garantindo o cumprimento das medidas mitigadoras e minimizando os impactos ambientais.

### 3. Monitoramento e Acompanhamento:


Será realizado um acompanhamento contínuo durante a execução das obras para verificar o cumprimento das normas ambientais, a correta destinação dos resíduos e a eficácia das medidas mitigadoras. A adoção dessas práticas garantirá a proteção do meio ambiente, a preservação dos recursos naturais e o bem-estar da comunidade local, minimizando os impactos negativos da intervenção.

### 13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Este setor declara ser viável e necessário à contratação dos serviços aqui tratados mediante dispensa de licitação. O Presente Estudo Técnico Preliminar - ETP foi elaborado pelo seguinte setor:

#### Responsáveis Pela Elaboração:

  
**NARA RIBEIRO CUNHA**  
Secretária De Saúde

  
**SAMILLY DE SOUSA BARROS**  
Ordenadora de Despesas da  
Secretaria de Saúde