

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBRA: REFORMA DO POSTO DE SAÚDE DO JARDIM PRIMAVERA
PROPONENTE: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCAL: RUA MAURÍCIO GOMES, S/N, JARDIM PRIMAVERA.
MUNICÍPIO: AUGUSTINÓPOLIS/TO.

1. INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta estudos técnicos preliminares basilares à elaboração de projeto Básico referente aos serviços para **“REFORMA DO POSTO DE SAÚDE DO JARDIM PRIMAVERA”**. A obra está situada a Rua Maurício Gomes, S/N, jardim Primavera, Augustinópolis – TO., e possui área total de 336,18 m².

2. DESENVOLVIMENTO

a. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Fundo Municipal de Saúde de Augustinópolis-TO., através de Processo Licitatório, na modalidade de Concorrência, com critério de julgamento por menor preço global, onde visa contratação de empresa de engenharia para a reforma do Posto de Saúde, pois a Unidade é crucial para garantir a prestação de serviços de saúde à população, assegurando um atendimento de saúde, equitativo e integral, a fim de fortalecer a prevenção, promoção e recuperação da saúde, atuando de maneira direta processo saúde da população local.

A reforma em questão deverá prezar pelo restabelecimento e conservação do bem público de uso especial, garantindo a integridade física, evitando maiores depreciações, além de preservá-lo e otimizar a utilização dos recursos financeiros do erário, melhorando o acesso da população aos serviços de saúde, promovendo um atendimento eficiente.

Será fundamental para proporcionar um atendimento mais acolhedor e humano aos de Augustinópolis, além de garantir um ambiente de mais saudável e ideal para os profissionais de saúde e para os usuários.

A execução da reforma será essencial para fortalecer a base do sistema de saúde municipal, garantindo que ele possa continuar a oferecer serviços de boa qualidade para todos os cidadãos.

A reforma visa corrigir algumas deficiências na estrutura física, proporcionando um ambiente apropriado para a prática de cuidados de saúde básicos e primários, conforme os padrões de qualidade exigidos. Além de oferecer a oportunidade de ter um local, confortável e estruturado para a população.

O impacto positivo da reforma do Posto de Saúde no Município do jardim Primavera, será expressivo, refletindo na melhoria da cobertura assistencial e na qualidade dos serviços prestados à população local. Desse modo que se torna indispensável a reforma o que visa aprimorar a infraestrutura e instalações apropriadas, refletindo na melhoria da qualidade aos servidores para o pleno exercício de suas funções, promovendo uma otimização dos trabalhos e bem-estar.

A necessidade de contratação de empresa especializada em obra civil com fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra são necessários para garantir o funcionamento da obra, permitindo assim, entre outros benefícios, a necessidade de garantir uma melhoria da infraestrutura local e atender as atuais necessidades desta importante Unidade.

Desta forma a pretensa contratação tem por objetivo, além da adequação pretendida pela projeto, sanar os problemas estruturais, proporcionando um novo ambiente, gerando espaços funcionais, que atendam às necessidades do usuário, trazendo conforto e agilidade à população de Augustinopolina.

À luz das informações, ressalta-se que o Arquiteto Urbanista da Prefeitura Municipal elaborou as peças técnicas do projeto para a Reforma do Posto de Saúde, onde será necessário que seja instruído processo administrativo exclusivo para a licitação, a saber:

META I – Abertura de Processo Licitatório para execução da obra. Informamos que todos os documentos relacionados a Secretaria Requisitante e as peças técnicas do Projetos, constam anexados aos autos do processo administrativo nº **5593/2025**.

Assim, a contratação, para cumprimento da META I, evidencia a necessidade de se elaborar o orçamento juntamente com sua memória de cálculo, plantas e projeto básico. Em vista disso, esse Estudo Técnico Preliminar focará no exame da viabilidade e da razoabilidade da contratação de empresa para execução dos serviços do objeto acima descritos, para o pleno funcionamento de suas atividades.

b. ÁREA REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Secretaria Municipal de Saúde, na figura do seu Ordenador de Despesa, sendo também a gestora dos recursos destinados aos serviços bem como da obra.

c. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade de Concorrência, menor preço global, onde estará se empenhando para oferecer serviços de engenharia relacionados a reforma de uma bem público (Reforma do Posto de Saúde do jardim Primavera).

A obra contemplada neste projeto será executada nas localidades do município, e abrangerão os serviços preliminares (serviços preliminares, limpeza/demolições e retiradas, infraestrutura-superestrutura, alvenarias, esquadrias, cobertura/forro/calha, revestimento de paredes, pavimentação, pintura, instalação elétrica, tubulação e drenos de ar condicionados, instalação hidráulica, instalação de águas pluviais, instalação sanitária, louças/ bancadas e metais).

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Projeto Básico.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

d. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Quanto ao levantamento de mercado, este consiste na análise das alternativas possíveis e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a se contratar.

As alternativas técnicas viáveis para execução das obras pretendidas foram estudadas pela equipe técnica, e demonstradas em seus relatórios de projetos, bem como foram elaboradas planilhas orçamentárias acompanhadas de memórias de cálculo onde foram discriminados os valores unitários estimados de todos os serviços que serão aplicados na contratação, além dos desenhos técnicos necessários

Vale ressaltar que planilha orçamentária de referência foi elaborada conforme levantamento de quantitativos nos Projetos Básicos e Memoriais Descritivos, sendo que as unidades dimensionais e preços foram obtidas conforme os indicadores: Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil da Caixa Econômica Federal – SINAPI.

e. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação de Empresa de Engenharia para a reforma do Posto de Saúde do Jardim Primavera. A obra está situada na sua totalidade na área urbana do município, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguinte requisitos:

Definição do local dos serviços: Rua Maurício Gomes, S/N, Jardim Primavera, Augustinópolis – TO.

- Definição dos serviços a serem executados: Após levantamentos verificou-se que os serviços a serem contratados serão, em suma, de Construção Civil, sendo a execução da obra pautada nos seguintes serviços:
 - Serviços preliminares;
 - Limpeza/Demolições e Retiradas;
 - Infraestrutura-superestrutura;
 - Alvenarias;

- Esquadrias;
- Cobertura/ Forro e Calha;
- Revestimento de paredes;
- Pavimentação;
- Pintura;
- Instalação Elétrica;
- Tubulação e Drenos de Ar condicionados;
- Instalação Hidráulica;
- Instalação de águas pluviais;
- Instalação Sanitárias;
- Caixas, Acessórios e Complementos;
- Louças/Bancadas/Metais;

- A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica.
- Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução seja de 3 (três) meses, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades da obra a ser executada.
- Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

A descrição detalhada da solução, ou seja, da obra de engenharia, encontra-se nos Memoriais Descritivos que acompanham os Projetos elaborados para a obra.

f. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

O custo estimado das quantidades será obtido mediante informações coletadas na base oficial da tabela, SINAPI 04/2025, e constarão informados na memória de cálculo.

g. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo foi verificado após a realização dos projetos, onde a equipe técnica concluiu que seria mais eficiente, em respeito ao interesse público, elaborar um orçamento para a obra com a descrição dos serviços a serem executados através da tabela SINAPI 04/2025 para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços.

Estima-se a contratação em R\$ 401.863,09 (quatrocentos e um mil, oitocentos e sessenta e três reais e nove centavos). Esta estimativa foi obtida a partir da planilha orçamentária da obra, sendo esta elaborada a partir do levantamento e quantificação dos serviços, feito por meio da leitura e análise dos projetos. Em seguida foi feito o cálculo dos custos unitários, por meio de composições de custo unitárias das Tabelas Referenciais do SINAPI 04/2025.

h. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

Assim sendo, o parcelamento da obra de conclusão da sede da secretaria municipal de educação não é tecnicamente viável.

i. CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

j. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

Os serviços objeto dessa contratação serão financiados com Recursos Próprios.

Para concretização dos serviços objeto da proposta, foram alocados recursos orçamentários para o exercício de 2025, um montante de **R\$ 401.863,09** (quatrocentos e um mil, oitocentos e sessenta e três reais e nove centavos).

RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a presente contratação são a conclusão da obra, dispondo de ambiente com maior conforto e fluidez no atendimento.

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Além do mais, a referida obra contribuirá para melhor comodidade aos servidores e o usuários que dependem dos serviços prestados por essa Secretaria.

k. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

l. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.

A Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

Sob esse viés normativo, a contratação pretendida, caracterizada como uma obra de engenharia, implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil de modo que deverá a futura Contratada empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

Diante disso, na execução dos serviços caberá à Contratante e à Contratada a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução dos serviços.



m. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.

Pelas justificativas apresentadas, e com base nos elementos levantados no presente Estudo Técnico Preliminar, a contratação mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se a viabilidade da contratação.

Augustinópolis-Tocantins, 03 de Setembro de 2025

ANDRE GAIPO DE
ANDRADE:8299213
4104

ANDRÉ GAIPO
ARQUITETO URBANISTA
CAU-TO A33602-5

