



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SOLICITANTES:

- GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
- SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
- SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
- SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
- SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL
- SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
- SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. A Atenção Básica se constitui como porta de entrada preferencial do Sistema Único de Saúde (SUS), sendo o ponto de partida para a estruturação dos sistemas locais de saúde.

1.2. As equipes de Atenção Básica aplicam ações de promoção da saúde, prevenção, recuperação, reabilitação de doenças e agravos mais frequentes, e na manutenção da saúde daquela determinada comunidade. A responsabilidade pelo acompanhamento das famílias coloca para as equipes de saúde da família a necessidade de ultrapassar os limites classicamente definidos para a atenção básica no Brasil, especialmente no contexto do SUS.

1.3. Ante as projeções de aumento populacional de Lagoa Santa, o que demanda necessária reestruturação da rede de atenção à saúde a fim de garantir efetivo acesso aos serviços de saúde e aumento da resposta à resolubilidade de demandas dentro dos territórios, nesse contexto, a sede atual da UBS Aeronautas não possui espaço e estrutura suficiente para oferecer a população local um atendimento de qualidade.

1.4. Dessa forma, para oferecer ações de saúde de qualidade a população, é necessária a construção de uma nova UBS que tenha uma estrutura física adequada que possibilite a realização das referidas atividades de saúde, bem como aquelas que não coloquem em risco a saúde e a vida da população da sua área de abrangência e dos profissionais que ali trabalham.



2. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

2.1. Conforme anexo II do PCA vigente, nos serviços que competem à Secretaria Municipal de Saúde, este serviço corresponde ao grupo 08 – Obras Civas, adaptações, reparos e montagens, sendo os recursos provenientes do Ministério da Saúde - PROPOSTA Nº 14460.3080001/24-001 – Novo PAC e recursos próprios do município.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A licitante deverá atender a todas as condições de habilitação previstas no edital;

3.2. Os serviços indicados ou mencionados nos memoriais e nos desenhos que compõem os projetos deverão ser executados com perfeição e segurança.

3.3. Executar os serviços em conformidade com as normas da ABNT e cadernos técnicos fornecidos pelo SINAPI (12/2024) - CPOS/CDHU (01/2025) - SBC (01/2025) - ORSE (12/2024) - IOPES (11/2024) - EMOP (11/2024) - SEINFRA (028) - SUDECAP (10/2024) - SETOP (10/2024) na qual apresenta diretrizes técnicas para a execução de obras públicas.

3.4. Os serviços deverão ser supervisionados por responsável técnico habilitado.

3.5. Utilizar modernos e eficientes equipamentos e ferramentas necessárias à boa execução dos serviços e empregar os métodos de trabalho mais eficientes e seguros.

3.6. Executar os serviços considerando sempre os requisitos ambientais adequados, seguindo a legislação ambiental vigente (Federal, Estadual e Municipal), as Resoluções do Conselho Municipal do Meio Ambiente (CODEMA), Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (**ICMBio**) e as normas da ABNT.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1. Foi realizado o levantamento das intervenções de acordo com o projeto arquitetônico existente. Com ele, foi possível fazer o levantamento das áreas projetadas (pisos, revestimentos, esquadrias, pintura). O projeto estrutural serviu de suporte para o levantamento de quantitativos da estrutura e da fundação. Os demais projetos complementares existentes: hidrossanitário, instalações elétricas e



SPDA, Prevenção e Combate a Incêndio, Climatização, Gases Medicinais, Estrutura da Cobertura foi utilizada para o levantamento dos serviços relacionados.

4.2. Por se tratar de uma obra bastante específica, foi necessário recorrer à cotação para os itens não disponíveis em planilhas de referência e no banco de preços disponibilizado para Governo Federal.

4.3. Os serviços preliminares e administração local foram estimados de acordo com o prazo de execução da obra (quatorze meses) e o espaço disponível para o canteiro.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Visando à execução da obra para construção da UBS Aeronautas, entende-se que a empreitada poderia ser executada de forma direta ou indireta, posto isso, esclarecemos:

5.1.1. “Como Execução Direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades executam o serviço pretendido. Para que se configure dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc. À conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório.” Disponível em <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/como-contratar-com-a-administracao-publicaas-especies-de-execucao-do-contrato-administrativo/136583889/> Acesso em 06/01/2025.

5.1.2. “Já a Execução Indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado ou fornecer o produto almejado. Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: Empreitada por Preço Global; Empreitada por Preço Unitário; Tarefa; Empreitada Integral.” AZEVEDO, Rodrigo. Como contratar com a Administração Pública - as espécies de execução do contrato administrativo. Disponível em <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/como->



contratarcom-a-administracao-publica-as-especies-de-execucao-do-contratoadministrativo/136583889/ Acesso em 06/01/2025.

5.1.3. Nesse sentido, considerando as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor opção é a contratação de empresa especializada para realização da obra de construção da UBS pelo regime de execução indireta na forma de empreitada por preço unitário, uma vez que o município não dispõe de profissionais no quadro efetivo para atender o porte das intervenções que se fazem necessárias para construção do imóvel, ou seja, o município não dispõe da totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido.

5.1.4. Tratando-se de execução indireta, na forma do artigo 46, inciso I da Lei 14.133/2021, será adotada a empreitada por preço unitário, visto que somente será pago a quantidade real de cada item executado, permitindo dessa forma, uma avaliação mais precisa da medição pelo fiscal do contrato.

5.2. Solução 1: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA REALIZAÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DA UBS AERONAUTAS

5.2.1. Pontos positivos:

5.2.2. Com a obra de construção da UBS Aeronautas espera-se garantir efetivo acesso aos serviços de saúde e aumento da resposta à resolubilidade de demandas na região.

5.2.3. A prestação do serviço se dará com maior qualidade uma vez que será realizado em edificação planejada para este fim;

5.3. Pontos negativos:

5.3.1. O custo da construção nova tende a ser superior ao custo da reforma com ampliação.

5.3.2. Valor: R\$ 5.002.366,46 (cinco milhões, dois mil, trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e seis centavos).



5.3.3. O valor estimado da contratação foi aferido com base nas tabelas de referência SINAPI (12/2024) - CPOS/CDHU (01/2025) - SBC (01/2025) - ORSE (12/2024) - IOPES (11/2024) - EMOP (11/2024) - SEINFRA (028) - SUDECAP (10/2024) - SETOP (10/2024).

5.4 – SOLUÇÃO 2 – AMPLIAÇÃO DO IMÓVEL QUE SEDIA A ATUAL UBS AERONAUTAS

5.4.1 – Pontos positivos:

5.4.2. A reforma para ampliação de uma edificação costuma ter um custo financeiro menor quando comparada com uma construção nova.

5.4.3. Pontos negativos:

5.4.4. A edificação da UBS não é capaz de atender a demanda atual e futura, sendo que durante a reforma para ampliação seria necessário transferir o atendimento para outra unidade.

5.4.5. O terreno atual possui aproximadamente 370 m², sendo que a área projetada para ampliação é de 665,76m², o impossibilita a execução.

5.4.5.1. Valor: R\$ 1.139.802,77 (um milhão cento e trinta e nove mil oitocentos e dois reais e setenta e sete centavos).

5.4.5.2. Por se tratar de obra com características semelhantes, utilizamos o valor estimado para ampliação da Unidade Básica de Saúde do Campinho como referência.

5.4.5.3. Ressalta-se que o valor de referência utilizado para esta solução foram SETOP JANEIRO/2020 - SINAPI FEVEREIRO/2020- SUDECAP JANEIRO/2020.

5.5. Solução escolhida: Solução 1: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA REALIZAÇÃO DE OBRA CONSTRUÇÃO DA UBS AERONAUTAS

5.5.1. Justifica-se que não se vislumbra no mercado outra solução que não seja a contratação de empresa especializada para execução indireta dos serviços de



construção da nova UBS Aeronautas, tendo em vista que a Proposta nº 14460.3080001/24-001 – Novo PAC para captação dos recursos para acobertar as despesas com a execução da obra foi aprovada considerando este objeto, bem como pelo fato do terreno atual não comportar a ampliação necessária.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 6.1.** R\$ 5.002.366,46 (cinco milhões, dois mil, trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e seis centavos).
- 6.2.** O valor estimado para contratação foi realizado com fundamento nos preços previstos nas tabelas de referência SINAPI (12/2024) - CPOS/CDHU (01/2025) - SBC (01/2025) - ORSE (12/2024) - IOPES (11/2024) - EMOP (11/2024) - SEINFRA (028) - SUDECAP (10/2024) - SETOP (10/2024).

7. DESCRIÇÃO GLOBAL DA SOLUÇÃO

7.1. Trata-se de obra de construção da nova sede da UBS Aeronautas a ser executada em conformidade com as normas da ABNT e cadernos técnicos fornecidos pelo SETOP/DER-MG, SUDECAP e SINAPI na qual apresenta diretrizes técnicas para a execução de obras públicas. Em conjunto, será fornecida uma peça técnica denominada Memorial Descritivo que trará mais detalhes sobre a execução do objeto, tais como parâmetros e critérios que deverão ser observados pela licitante para a perfeita execução do serviço.

8. PREPARAÇÃO E CAPACITAÇÃO INSTITUCIONAL PARA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

8.1. A fiscalização será realizada por fiscais que já possuem experiência neste tipo de objeto.

9. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES:

9.1. Sem prejuízo de outras que vierem a ser identificadas pela área técnica responsável pela análise da demanda, são necessárias as seguintes contratações correlatas: Equipe de estratégia de saúde da família; materiais permanentes (mobiliários diversos, cadeiras odontológicas, etc); serviços administrativos; materiais médicos-hospitalares e odontológicos.



10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E OTIMIZAÇÃO DE RECURSOS

10.1 Espera-se com a realização da obra de construção da UBS Aeronautas, por ser um serviço duradouro, uma economia com serviços de reparos e manutenção predial mensal, além de promover um ambiente seguro e acessível para os usuários do sistema de saúde e para os colaboradores.

11. GESTÃO AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE NA CONTRATAÇÃO

11.1. Possíveis impactos ambientais em decorrentes da contratação:

- Aumento da produção de resíduos.
- Aumento do consumo de recursos energéticos.
- Aumento da poluição atmosférica.
- Desmatamento.
- Sem riscos de impactos ambientais.
- Outros possíveis impactos.

11.2. Medidas para mitigação de impactos ambientais e desenvolvimento sustentável:

- Consumo responsável e destinação adequada de resíduos.
- Priorização de insumos que garantam o consumo eficiente de energia.
- Políticas de reflorestamento.
- Sem necessidade da implantação de políticas de mitigação de impactos ambientais.
- Outras possíveis ações de mitigação de impactos ambientais e desenvolvimento sustentável.

12. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

12.1. O parcelamento da contratação não se mostra como solução do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra por um único contratado resultará num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.



12.2. Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por sinistros ocorridos, dificultando a fiscalização do objeto.

13. SÍNTESE DE ADEQUAÇÃO E VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. Com fundamento nos estudos realizados, considera-se que a contratação é viável e razoável para o atendimento das necessidades dos usuários do serviços de saúde do município, além de ser necessária e de relevante interesse público.

Lagoa Santa, 07 de fevereiro de 2025.

Equipe responsável:

GUSTAVO MACHADO DUFFLES TEIXEIRA

Engenheiro Civil - CREA-MG 116.920/D

Validado por:

DIÓRGENES DE SOUZA BARBOSA

Diretor de Obras