



ANEXO III

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Município de São Vicente do Sul/RS

Secretaria Municipal de Saúde

Necessidade da Administração: Execução Projeto de Reforma e acessibilidade da UBS – Unidade Básica de Saúde Dra. Daily Buss Cecconi, na Rua 7 de setembro nº 815, Centro, São Vicente do Sul/RS, através de recursos proveniente do Tesouro do Estado, para realização de obras de ampliação ou reforma de Unidades Básicas de Saúde – PROA nº 24/2000-0043224-9

1. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

1.1. A contratação é necessária para atender o interesse público, com a finalidade de garantir as ações de saúde de qualidade à população, é necessário que a Unidade de Saúde tenha além de bons profissionais, 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.

1.2. A referida UBS necessita de reforma em sua estrutura, com a adaptação do espaço existente, visando à melhoria do fluxo de pacientes e funcionários, preservar o distanciamento social e garantir à execução das atividades diárias do local.

1.3. A adequação da acessibilidade na UBS é essencial para garantir que todas as pessoas, independentemente de suas limitações físicas, possam acessar os serviços de saúde de forma adequada.

1.4. A presente contratação será através de Dispensa Eletrônica pois a CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 90003/2024, deu-se de forma FRACASSADA, como a referida obra vai ser custeada através de recursos proveniente do Tesouro do Estado, para realização de obras de ampliação ou reforma de Unidades Básicas de Saúde – PROA nº 24/2000-0043224-9, será necessário o início das obras até julho, pois é o prazo máximo para utilização do recurso, não havendo tempo hábil para uma nova concorrência, pois sua publicação seria de mais 25 dias.

2. DA CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

2.1. Não se aplica. A contratação pretendida não está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de São Vicente do Sul, vez que se encontra autorizado no programa, que ocorre de forma ocasional.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1- Serão solicitados documentos relativos à qualificação técnica operacional e profissional;

3.2- a licitante deverá apresentar certidão de registro de pessoa jurídica no conselho regional de engenharia e agronomia – CREA ou conselho de arquitetura e urbanismo - CAU, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação, com habilitação para execução de serviços de arquitetura e engenharia, emitida pelo CREA ou CAU da jurisdição da sede da empresa licitante;

3.3- A licitante deverá apresentar comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto licitado em que a mesma tenha executado obra / serviço similar, através de apresentação de atestado ou certidão emitida por pessoas jurídicas de direito público ou privado. O(s) atestado(s) deverá(ão) estar acompanhado(s) da(s) correspondente(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT) e/ou Anotações / Registros de Responsabilidade técnica (ART / RRT) emitidas pelo Conselho de fiscalização profissional competente em nome do(s) profissional(ais) vinculado(s) ao(s) referido(s) atestado(s);

3.5. Considera-se Estabelecimento Assistencial de Saúde, segundo a RDC 50, edificações destinadas à prestação de assistência à saúde da população, que demande acesso de pacientes, em regime de internação ou não, com todas as complexidades de apoio necessárias;

3.6. A licitante deverá apresentar indicação e qualificação do Responsável Técnico – 01 (um) Engenheiro ou Arquiteto e Urbanista, com demonstração de vínculo, por relação de emprego, sociedade, direção, administração, por contrato de prestação de serviços, genérico ou específico, ou ainda pela Certidão de Registro do licitante no CREA/CAU, desde que nesta Certidão conste o nome do(s) profissional(is), na condição de responsável(is)



técnico(s) do LICITANTE, que se responsabilizará pela execução dos serviços objeto deste edital, e que será(ão) o elemento de ligação entre a empresa e a FISCALIZAÇÃO durante a execução do contrato;

3.7. Deverá ser apresentada comprovação de que este profissional tem habilitação legal para realizá-la, mediante a apresentação de Certificado de Registro de Pessoa Física no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil CAU/BR;

3.8. Deverá ser apresentada comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto licitado deste profissional, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhado de Certidão de Acervo Técnico e/ou Anotações / Registros de Responsabilidade técnica (ART / RRT) emitidas pelo Conselho de fiscalização profissional competente em nome do(s) profissional(ais) vinculado(s) ao(s) referido(s) atestado(s).

3.9. Considera-se Estabelecimento Assistencial de Saúde, segundo a RDC 50, edificações destinadas à prestação de assistência à saúde da população, que demande acesso de pacientes, em regime de internação ou não, com todas as complexidades de apoio necessárias.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

4.1. A relação entra a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico do Setor de Engenharia e Projetos da Prefeitura Municipal de São Vicente do Sul, com base em vistoria prévia realizada no imóvel a ser reformado, o que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS MATERIAL + MÃO DE OBRA	QUANT	UNID
1	SERVIÇOS PRELIMINARES		
1.1	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	0,96	M2
1.2	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	10,00	M2
1.3	ESCAVAÇÃO MANUAL PARA BLOCO DE COROAMENTO OU SAPATA (INCLUINDO ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÔRMAS). AF_06/2017	2,50	M3
1.4	ATERRO MANUAL DE VALAS COM SOLO ARGILO-ARENOSO E COMPACTAÇÃO MECANIZADA. AF_05/2016	2,50	M3
1.5	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE BLOCO FURADO, DE FORMA MANUAL, COM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	1,50	M3
2	FUNDAÇÕES		
2.1	ARMAÇÃO DE BLOCO, VIGA BALDRAME OU SAPATA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8 MM - MONTAGEM. AF_06/2017	25,30	KG
2.2	ARMAÇÃO DE BLOCO, VIGA BALDRAME E SAPATA UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5 MM - MONTAGEM. AF_06/2017	23,30	KG
2.3	CONCRETO FCK = 20MPA, TRAÇO 1:2,7:3 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L. AF_05/2021	1,80	M3
3	CALÇADAS E RAMPAS		
3.1	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 14X9X19 CM (ESPESSURA 14 CM, BLOCO DEITADO) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM	35,40	M2
3.2	LASTRO COM MATERIAL GRANULAR (PEDRA BRITADA N.2), APLICADO EM PISOS OU LAJES SOBRE SOLO, ESPESSURA DE *5 CM*. AF_08/2017	1,80	M3



3.3	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE	73,80	M2
3.4	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 6 CM, ARMADO.	49,71	M2
3.5	PISO PODOTÁTIL DE ALERTA OU DIRECIONAL, DE CONCRETO, ASSENTADO SOBRE ARGAMASSA. AF_03/2024	2,70	M2
3.6	ESCADA EM CONCRETO ARMADO MOLDADO IN LOCO, FCK 25 MPA, COM 1 LANCE E LAJE PLANA, FÔRMA EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA RESINADA. AF_11/2020_PA	1,91	M3
4	EVESTIMENTOS		
4.1	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE DIMENSÕES 33X45 CM APLICADAS NA ALTURA INTEIRA DAS	50,00	M3
4.2	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M² E 10 M². AF_02/2023_PE	134,15	M2
4.3	LIMPEZA DE PISO CERÂMICO OU PORCELANATO UTILIZANDO DETERGENTE NEUTRO E ESCOVAÇÃO MANUAL. AF_04/2019	134,15	M2
5	PINTURA		
5.1	COLOCAÇÃO DE FITA PROTETORA PARA PINTURA. AF_01/2020	300,00	M
5.2	APLICAÇÃO E LIXAMENTO DE MASSA LÁTEX EM PAREDES, UMA DEMÃO. AF_06/2014	1.223,80	M²
5.3	APLICAÇÃO DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PAREDES, UMA DEMÃO. AF_06/2014	1.150,00	M²
5.4	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	1.223,80	M²
6	OUTRAS INSTALAÇÕES		
6.1	GUARDA CORPO C/ CORRIMÃO EM TUBO DE AÇO GALVANIZADO 2", COM BARRAS VERTICAIS EM TUBO DE AÇO GALVANIZADO 2" A CADA 1,00m, UM TUBO HORIZONTAL SUPERIOR DE 2" (50mm) E UM TUBO HORIZONTAL INFERIOR DE 1 1/2" (40mm)	45,50	M
7	COBERTURA		
7.1	REMOÇÃO DE TELHAS, DE FIBROCIMENTO, METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	417,65	M2
7.2	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO, METÁLICA, PLÁSTICA OU TERMOACÚSTICA,	417,65	M2
7.3	TELHAMENTO COM TELHA DE AÇO/ALUMÍNIO E = 0,5 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	420,00	M2
7.4	CUMEEIRA PARA TELHA DE FIBROCIMENTO ONDULADA E = 6 MM, INCLUSO ACESSÓRIOS DE FIXAÇÃO E IÇAMENTO. AF_07/2019	38,00	M
7.5	CALHA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO NÚMERO 24, DESENVOLVIMENTO DE 50 CM, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	100,00	M
8	SERVIÇOS FINAIS		
8.1	LIMPEZA DE JANELA INTEIRAMENTE DE VIDRO. AF_04/2019	55,00	M2
8.2	LIMPEZA DE PISO CERÂMICO OU PORCELANATO COM PANO ÚMIDO. AF_04/2019. AF_04/2019	134,15	M2



5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é uma tabela muito utilizada no orçamento de obras em geral, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Tal sistema de custos da construção civil é disponibilizado na internet pela Caixa Econômica Federal.

5.2. O valor máximo a ser pago pelo Município de São Vicente do Sul não poderá exceder o valor indicado no Anexo I – Planilha Orçamentária, ou seja, R\$ 202.671,29 (Duzentos e Dois mil, Seiscentos e Setenta e um Reais e Vinte e Nove Centavos)

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A descrição da solução esta descrito o ANEXO VII do edital – MEMORIAL DESCRITIVO.

7. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

7.1. A estimativa de preços da contratação deverá ser compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços da tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é a principal ferramenta utilizada no orçamento de obras em geral, de acordo com o último boletim de referência publicado, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da construção civil no Brasil;

7.2. Na falta de composição no boletim de referência SINAPI, deve-se apresentar a composição unitária do serviço, contendo as justificativas técnicas para as composições adotadas, com elementos suficientes que permitam o controle da motivação dos atos que fundamentaram os valores adotados (por exemplo, memória de cálculo dos coeficientes de utilização de insumos), bem como a identificação do responsável pela elaboração;

7.3. O Tribunal de Contas da União recomenda adotar a composição de outros sistemas referenciais de preços, desde que mantidos os coeficientes de consumo para cada serviço, utilizando-se o custo dos insumos obtidos no SINAPI;

7.4. Nos casos em que este não contemple os serviços em análise, exige-se que se busque informações em outras fontes de preços para análise do orçamento de obra pública;

7.5. Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico/Memorial Descritivo.

8. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

8.1. O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando 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;

8.2. Entende-se que não há viabilidade técnica/econômica na divisão dos serviços, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro.

8.3. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade, além de indicar o fracionamento do objeto;

8.4. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

9. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

9.1. Almeja-se assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato;

9.2. A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais;



9.3. Quanto a contratação, os benefícios diretos e indiretos podem ser percebidos na economicidade, uma vez que o procedimento licitatório permite a contratação de empresa especializada por preço competitivo no mercado, haverá concorrência entre as licitantes do ramo de atividades, com a oferta de menor preço, considerando os requisitos previamente estabelecidos no edital da licitação, sempre embasados nos princípios de eficiência e sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos;

9.4. A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Dispensa de Licitação e Projeto Básico.

9.5. A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de reforma, de acordo com o Projeto Básico, mantendo-se o padrão de qualidade, ou superior, já empregado na área a ser intervinda;

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

10. DAS PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

10.1. Visando a correta execução do contrato, a Contratante / Contratada deverão observar as regras estabelecidas pela Lei n.º 14.133 de 2021 acerca das diretrizes quanto a participação no procedimento, execução e fiscalização da obra e serviços de engenharia, bem como obedecer às normas correlatas relacionadas ao objeto da contratação.

10.2. A Secretaria requisitante indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

10.3. Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- I. Elaboração do Projeto Básico;
- II. Elaboração de minuta de contrato;
- III. Encaminhamento do processo para análise jurídica;
- IV. Análise da manifestação jurídica, e se necessário o atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- V. Publicação e divulgação do edital e anexos;
- VI. Resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- VII. Realização do certame, com suas respectivas etapas.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

11.1. Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. No art. 45, Lei nº 14.133/21 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pela obra contratada;

12.2. A contratação pretendida caracteriza-se com obra de engenharia e a sua execução 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;

12.3. Diante disso, na execução da reforma deverá a contratante e a contratada, observarem das normas de proteção ambiental, cabendo a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

13.1. Diante de toda a análise desenvolvida neste estudo técnico, a contratação mostra-se VIÁVEL, em termos de disponibilidade de mercado, consoante a legislação em vigor, não sendo possível observar impedimentos



ao prosseguimento da contratação demandada através de licitação, modalidade Dispensa, na forma eletrônica, tipo julgamento menor preço global, nos da Lei Federal nº 14.133/2021.

São Vicente do Sul, 29 de maio de 2025

Gabriella da Silva Zuquette
Secretaria Municipal de Saúde