



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
ESTADO DE SÃO PAULO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) – PORTE 01



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

1. INTRODUÇÃO:

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade demonstrar a necessidade e a viabilidade técnica da construção de uma Unidade Básica de Saúde – Porte 01 no município de Santa Cruz da Conceição, com base no projeto arquitetônico padronizado disponibilizado pelo Ministério da Saúde. O empreendimento visa à ampliação da infraestrutura física da rede de atenção primária, proporcionando melhores condições para a oferta de serviços de saúde à população.

A unidade será executada conforme padrões estabelecidos pelo projeto-modelo do Ministério da Saúde, garantindo a adequação da edificação aos requisitos técnicos e operacionais específicos para atendimento na atenção primária. A construção observará normas técnicas e diretrizes de engenharia, incluindo exigências estruturais, funcionais, sanitárias, elétricas e hidráulicas, além dos critérios de acessibilidade e sustentabilidade.

2. NECESSIDADE:

A construção da Unidade Básica de Saúde – Porte 01 justifica-se pela necessidade de ampliação da rede municipal de atenção primária, assegurando atendimento eficiente e de qualidade à população. A estrutura existente apresenta limitações que comprometem a capacidade de atendimento, resultando em sobrecarga dos serviços e redução da eficiência operacional.

A nova unidade será projetada para atender plenamente às demandas locais, permitindo a ampliação do número de consultas médicas e de enfermagem, vacinação, procedimentos ambulatoriais, programas de saúde preventiva e ações voltadas à promoção da qualidade de vida da população. O projeto prevê fluxos operacionais adequados, garantindo melhor distribuição dos ambientes e proporcionando maior eficiência na prestação dos serviços.

3. ÁREA REQUISITANTE:

Departamento de Obras

4. ASPECTOS RELEVANTES:

A unidade será construída a partir de um projeto padronizado, garantindo uniformidade na estrutura física e nos processos operacionais. A edificação será dimensionada para atender às exigências de ventilação, iluminação natural e eficiência energética, favorecendo o conforto térmico e reduzindo o consumo de recursos.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição **ESTADO DE SÃO PAULO**

O projeto arquitetônico define a setorização interna de forma a otimizar a circulação de pacientes e profissionais, reduzindo riscos de contaminação e melhorando a organização dos fluxos de atendimento. A estrutura será executada com materiais de alta durabilidade, compatíveis com ambientes de saúde, e sistemas construtivos que possibilitem manutenção facilitada e prolongada vida útil da edificação.

As instalações prediais contemplam redes hidráulica, elétrica, lógica, de climatização e de gases medicinais, compatíveis com os equipamentos e serviços que serão oferecidos. A acessibilidade será garantida por meio da adoção de soluções arquitetônicas e urbanísticas que permitam a circulação segura de pessoas com mobilidade reduzida.

5. RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E QUANTIDADES DE CADA ITEM:

A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado resultou no levantamento detalhado de quantidades de insumos e serviços, que foram feitos pelo corpo técnico do Departamento de Engenharia e Projetos da Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição, com base em vistoria prévia realizada no local a ser executado os serviços, o que originou orçamento completo dos serviços a serem executados, inclusive com valor final de referência da contratação.

6. ESTIMATIVA DE VALOR E LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Valor estimado para contratação dos serviços é de: R\$ 1.860.948,70 (Um milhão e oitocentos e sessenta mil e novecentos e quarenta e oito reais e setenta centavos), sendo vinculada às planilhas estimativas unitárias, contidas nos Anexos.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO TODO:

7.1. Trata-se de regime de Contratação Indireta, empreitada por preço global, na qual a Administração transfere a execução do objeto à terceira pessoa (contratada), cabendo à contratante a fiscalização plena das atividades desenvolvidas, transferindo ao contratado a responsabilidade dos encargos civis, trabalhistas, tributários e previdenciários, bem como dos riscos do empreendimento.

7.2. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição ESTADO DE SÃO PAULO

7.3. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido, cuja execução indireta é vedada.

7.4. A contratação enquadra-se em serviços comuns de engenharia, não continuado mediante licitação, na modalidade dispensa de licitação com fulcro no artigo 75 da lei nº14.133/21 e decretos municipais regulamentadores, devido ao valor ser inferior ao especificado na referida lei;

7.4.1. Serviço com grande disponibilidade no mercado;

7.4.2. Serviço sem necessidade de peculiaridades técnicas para atingir seus fins; e,

7.4.3. Potencial similaridade dos produtos entregues caso fossem contratados com empresas diversas.

8. DOS CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE ACESSIBILIDADES E SUSTENTABILIDADE:

O objetivo é a efetiva aplicação de boas práticas sustentáveis nas licitações promovidas pela Administração Pública, em atendimento ao art. 170 da CF/1998 e a lei nº 14.133/21.

- Efetuar o descarte de materiais em observância à política de responsabilidade socioambiental adotada pelo órgão;
- Obedecer às normas técnicas, de saúde, higiene e de segurança do trabalho, de acordo com as normas do MTE;
- Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes, informando, se for o caso, o tratamento adotado para o recolhimento dos resíduos;
- Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- Separar e acondicionar em recipientes adequados para destinação específica os resíduos de obras, separando o que pode ser reaproveitado e reciclado, demonstrando os procedimentos utilizados para recolhimento adequado dos materiais;
- Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local na execução local na execução dos serviços;
- Providenciar o recolhimento dos materiais inservíveis e dos recipientes de tintas, vernizes, óleos e solventes originários dos serviços executados, para posterior repasse às empresas industrializadoras, responsáveis pela reciclagem ou reaproveitamento dos mesmos, ou destinação final ambientalmente adequada, demonstrando os procedimentos utilizados para o recolhimento adequado dos materiais;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição ESTADO DE SÃO PAULO

- Os materiais empregados pela Contratada deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associação ao produto;
- A qualquer tempo a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de relação com a marcas e fabricantes dos produtos, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos Impactos ambientais;

9. VIGÊNCIA DO CONTRATO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

A execução dos serviços terá prazo de 12 (doze) meses corridos e vigência do contrato de 12 (doze) meses.

10. JUSTIFICATIVAS DAS ESCOLHAS DA SOLUÇÃO:

A escolha pelo projeto padronizado do Ministério da Saúde se fundamenta na necessidade de garantir conformidade com os requisitos técnicos e operacionais definidos para a atenção primária. Esse modelo foi desenvolvido para atender às especificidades dos serviços ofertados nas UBS, assegurando eficiência nos processos e facilitando a manutenção da unidade.

O uso de um projeto padrão reduz o tempo necessário para a fase de planejamento e compatibilização dos sistemas, otimizando a execução da obra. Além disso, a utilização de materiais e componentes previamente especificados possibilita a racionalização dos custos, garantindo viabilidade econômica e facilidade de aquisição dos insumos.

A setorização dos ambientes e os critérios de dimensionamento foram concebidos para proporcionar eficiência operacional, garantindo espaços adequados para recepção, atendimento clínico, atividades administrativas e apoio técnico. A escolha dos sistemas construtivos e das soluções técnicas foi baseada na durabilidade dos materiais, facilidade de manutenção e adequação às condições climáticas locais.

11. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO:

A execução integral da obra se justifica pela necessidade de garantir plena compatibilidade entre os sistemas estruturais, instalações prediais e acabamentos, assegurando o desempenho adequado da edificação. O fracionamento da contratação poderia comprometer a padronização dos serviços, gerar descontinuidade na execução e aumentar os riscos de falhas técnicas.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição ESTADO DE SÃO PAULO

A construção de uma unidade de saúde exige planejamento integrado, considerando a interdependência entre os elementos estruturais, hidráulicos, elétricos e de climatização. A divisão da execução em diferentes contratos poderia resultar em dificuldades de compatibilização entre as etapas da obra, comprometendo a qualidade final do empreendimento

A adoção de uma única contratação permite um melhor controle do cronograma, otimizando a gestão de prazos e recursos. Além disso, a responsabilidade técnica unificada possibilita maior eficiência no acompanhamento da obra, assegurando que todos os elementos do projeto sejam executados conforme as especificações técnicas estabelecidas.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

Os projetos básicos bem como todos os elementos técnicos necessários para a execução da obra foram desenvolvidos e aprovados pela equipe técnica do Departamento de Engenharia e Projetos. Os serviços objetos dessa contratação serão pagos com recursos oriundos do tesouro municipal.

14. MATRIZ DE RISCO:

Tipo de Risco	Descrição	Materialização	Mitigação	Alocação
Técnico	Possíveis falhas na execução da obra devido a incompatibilidades entre os projetos ou problemas na qualidade dos materiais e serviços.	Retrabalho, atrasos no cronograma e aumento dos custos de execução.	Análise detalhada do projeto antes da licitação, fiscalização contínua da obra e exigência de materiais certificados.	Contratada
Operacional	Dificuldades no gerenciamento da obra, incluindo problemas logísticos e falta de mão de obra qualificada.	Interrupção da obra, baixa produtividade e comprometimento do cronograma.	Planejamento rigoroso da logística, contratação de equipe qualificada e acompanhamento frequente da execução.	Contratada
Financeiro	Atrasos nos repasses financeiros ou necessidade de realocação de recursos.	Paralisação da obra ou atraso na aquisição de materiais e pagamento de fornecedores.	Planejamento financeiro adequado, previsão orçamentária e acompanhamento da execução financeira.	Contratante
Jurídico	Impugnações, recursos administrativos ou judiciais contra o	Suspensão da licitação, atrasos na obra e risco de rescisão contratual.	Estrita observância à legislação vigente, assessoria jurídica	Contratante



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
ESTADO DE SÃO PAULO

	processo licitatório ou execução do contrato.		preventiva e elaboração de contratos bem estruturados.	
Ambiental	Ocorrência de impactos ambientais não previstos ou exigências adicionais de órgãos fiscalizadores.	Necessidade de adequações no projeto, suspensão da obra ou aplicação de sanções.	Estudos ambientais prévios, obtenção de licenças necessárias e adoção de boas práticas construtivas.	Contratada e Contratante
Climático	Ocorrência de chuvas intensas ou eventos climáticos adversos durante a execução da obra.	Atraso na execução, dificuldades na concretagem e movimentação de solo.	Planejamento adequado do cronograma prevendo sazonalidade climática e adoção de medidas preventivas.	Contratante
Segurança do Trabalho	Ocorrência de acidentes de trabalho devido a falhas nos procedimentos de segurança.	Interrupção da obra, afastamento de trabalhadores e possíveis sanções legais.	Adoção de normas de segurança, treinamentos periódicos e fiscalização rigorosa no canteiro de obras.	Contratada
Fornecimento	Atraso ou indisponibilidade de insumos e materiais de construção.	Interrupção da obra, necessidade de substituição de materiais e impacto no orçamento.	Planejamento de compras com fornecedores confiáveis e previsão de estoques estratégicos.	Contratada
Social	Conflitos com a comunidade local devido a ruídos, impacto no tráfego ou desapropriações.	Paralisação temporária da obra e necessidade de medidas compensatórias.	Comunicação ativa com a comunidade e adoção de medidas de mitigação, como restrições de horário para determinadas atividades.	Contratante

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

A equipe do Departamento de Engenharia e Projetos declara viável esta contratação.

15.1. JUSTIFICATIVA DE VIABILIDADE:

Declaramos, com base no estudo realizado, que a contratação pleiteada é viável e necessária para suprir as demandas do Município de Santa Cruz da Conceição.

Santa Cruz da Conceição, 07 de fevereiro de 2025.

PEDRO FIGUEIREDO DE LIMA
Engenheiro Civil - CREA/SP – 5069543194

LEANDRO CHINAGLIA
Diretor do Depto. de Engenharia e Projetos