



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

A UBS Morada do Sol será implantada no Bairro Morada do Sol, e atenderá a população do bairro em que está situada.

Esta unidade de saúde se faz necessária para atendimento da demanda por serviços de saúde no bairro Morada do Sol, e pela ausência de infraestrutura similar nas proximidades.

A Constituição Federal do Brasil, em seu artigo 196, estabelece a saúde como um dos fundamentos da República Federativa do Brasil. Nesse aspecto, a ampliação da cobertura de prestação dos serviços de saúde é muito importante, pois é o que dá condições para um bom trabalho dos profissionais e para o bem-estar e segurança da população que as utilizam.

Diante do exposto, a implementação da UBS Morada do Sol é uma obra necessária para o município de Campo Bom/RS.

2. ALINHAMENTO COM PCA:

A contratação pretendida não está prevista no Plano de Contratações Anual do município de Campo Bom, no entanto houve um acréscimo na demanda deste bairro, sendo necessário para atender à devida demanda, que não tem uma Unidade Básica de Saúde.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A obra será executada por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada, em conformidade com a legislação vigente e seguindo as especificações do projeto executivo disponibilizado pelo Ministério da Saúde e adaptado pela equipe técnica. A compra dos materiais quantificados em planilha orçamentária deverá ser feita pela empresa, bem como a contratação da mão-de-obra especializada, que deverá ser feita seguindo as leis trabalhistas pertinentes.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

A contratada deve estar devidamente registrada no conselho de engenharia ou arquitetura e cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

O regime de execução dos serviços é o de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, tendo em vista se tratar de uma obra nova com diversos serviços.

No presente caso o objeto se enquadra como especial, sendo necessária a presença de profissional de engenharia ou arquitetura, uma vez que se trata de uma obra de média complexidade.

A execução será balizada por projeto executivo de referência fornecido pelo Ministério da Saúde, que contém todos os detalhes e especificações necessários para a correta execução do objeto do contrato.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

A demanda prevista será resultado do programa de necessidades estabelecido, vistoria prévia técnica do imóvel, levantamento detalhado dos serviços e as quantidades dos mesmos, elaboração dos projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em outras obras similares, estimamos em R\$ 2.391.260,95 (dois milhões, trezentos e noventa e um mil, duzentos e sessenta reais e noventa e cinco centavos), o valor de referência da contratação ora pretendida

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

O levantamento de mercado da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

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.

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

Os referidos valores estão discriminados em orçamentos, contendo os preços unitários e totais. Na falta de valores na tabela SINAPI utilizamos a pesquisa com empresas de mercado, visto que como cada obra de engenharia tem características diferentes das anteriores, o valor será mais fiel com uma pesquisa direcionada para a necessidade exata desta obra.

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 e Termo de Referência.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A contratação destina-se a execução de obra do tipo especial, com elementos que deverão ser definidos em projeto executivo, que deverão prever os seguintes serviços:

- Execução de terraplenagem e muro de contenção;
- Execução de infraestrutura e superestrutura;
- Execução de alvenaria de vedação e divisórias;
- Telhado com estrutura treliçada e telhas de fibrocimento;
- Impermeabilização;
- Esquadrias;
- Revestimentos argamassados de paredes;
- Revestimentos internos e externos de pisos;
- Revestimentos de tetos e forros;



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

- Pintura de paredes e tetos;
- Louças, metais, acessórios e marmoraria;
- Instalações hidrossanitárias;
- Instalações elétricas, iluminação e SPDA;
- Instalações de climatização e lógica;
- Instalações de gases medicinais;
- Urbanização e paisagismo;
- Pavimentação da via de acesso da ambulância e sinalização;

As obras deverão seguir o padrão adotado pelo município para implantação de obras, conforme detalhado em projeto executivo.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

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.

Para execução de obras de execução de edifícios não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

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

8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Disponibilizar atendimento de saúde de qualidade à população.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico.

A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de construção, de acordo com o Projeto executivo, mantendo-se o padrão de qualidade.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

- Definição do programa de necessidades, elencando as ações de projeto e obra a serem realizados;
- Adequação do Projeto Executivo, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução;
- Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços (inciso XXIII do art. 6 da Lei 14.133/21);
- Elaboração do Edital de Licitação;

Após a contratação a administração deverá prover os devidos acessos à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários para execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, formas de acesso dos operários, entre outros.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

Não há no âmbito Municipal contratações correlatas e/ou interdependentes com o objeto da contratação em referência.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

11. IMPACTOS AMBIENTAIS:

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.

O art. 6º, inciso XXV da Lei nº 14.133 de 2021 dispõe que deve o Projeto Básico conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, de modo que assegure o tratamento apropriado do impacto ambiental.

Diante disso, na execução da reforma deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

12. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Trata-se de obra especial de engenharia, que trará benefícios a população de Campo Bom que utiliza os serviços de saúde disponíveis na UBS, e que é necessária para a recuperação das condições de uso da edificação atingida pela catástrofe ambiental de maio de 2024. Experiências anteriores indicam que a contratação apresenta viabilidade e alta probabilidade de alcance dos resultados pretendidos.

A prefeitura de Campo Bom não possui em seu quadro de servidores profissionais habilitados, em quantitativo suficiente, para a execução da obra em questão, de modo que para suprir tal necessidade torna-se imprescindível a contratação de serviços especializados de construção.

Assim, os estudos preliminares evidenciam que a contratação de empresa de engenharia para construção da UBS Jardim do Sol mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

07 de fevereiro de 2024.

William Mateus Muller
Engenheiro Civil