



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação decorre da necessidade de ampliar a infraestrutura física da Farmácia de Medicamentos Especiais (FME) do Município, visando atender às diretrizes estabelecidas pela Secretaria Estadual da Saúde do Rio Grande do Sul, conforme Portaria SES/RS nº 1.253/2025, que destinou recursos financeiros específicos para a qualificação do serviço.

Atualmente, a estrutura física da Farmácia de Medicamentos Especiais apresenta limitações quanto à capacidade de armazenamento de medicamentos e dietoterápicos, bem como quanto aos espaços destinados ao atendimento dos usuários. Essa condição compromete a organização logística do serviço e dificulta o atendimento às exigências técnicas relacionadas ao armazenamento adequado dos insumos.

A ampliação da unidade permitirá adequar a capacidade de armazenamento para comportar estoque correspondente a aproximadamente 90 (noventa) dias de demanda, conforme preconizado pela Secretaria Estadual da Saúde, proporcionando melhores condições de conservação dos medicamentos, maior segurança operacional, otimização da gestão de estoques e redução do risco de desabastecimento.

Além disso, o projeto contempla a ampliação e integração das áreas de espera da Farmácia de Medicamentos Especiais e da Farmácia Municipal, proporcionando um ambiente mais adequado, acessível e confortável para os usuários, bem como melhor organização do fluxo de atendimento. Considerando que aproximadamente 500 pacientes são atendidos diariamente nesses serviços, a intervenção contribuirá para a melhoria da qualidade do atendimento e da experiência dos cidadãos.

Dessa forma, a contratação da empresa especializada para execução da obra, com fornecimento de materiais, mão de obra e responsabilidade técnica, mostra-se indispensável para viabilizar a correta aplicação dos recursos disponibilizados pela Portaria SES/RS nº 1.253/2025, assegurar o cumprimento das exigências técnicas do programa estadual e fortalecer a infraestrutura da assistência farmacêutica municipal, promovendo maior eficiência, segurança e qualidade na prestação dos serviços à população.



2. ALINHAMENTO COM PCA:

A presente contratação não consta no Plano de Contratações Anual (PCA), tendo em vista que sua necessidade decorreu da publicação da Portaria SES/RS nº 1.253/2025, que disponibilizou recursos financeiros específicos ao Município para a ampliação da infraestrutura da Farmácia de Medicamentos Especiais (FME).

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

3.1. A obra será executada por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada, em conformidade com a legislação vigente e seguindo as especificações do projeto básico e projeto executivo elaborados pela equipe técnica.

3.2. 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.

3.3. A contratada deve estar devidamente registrada no conselho de engenharia ou arquitetura e cumprir com 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 – se durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

3.4. O regime de execução dos serviços é o de EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, tendo em vista se tratar de uma obra de reforma, embora os levantamentos in loco, não possibilitam uma quantificação absolutamente correta dos exatos volumes a executar, pode haver imprecisão na quantificação de alguns serviços.

3.5. Para a presente contratação será elaborado Projeto Básico com os elementos necessários e suficientes, como nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

3.6. Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pelo CONTRATANTE.

3.7. Arcar com eventuais prejuízos causados ao CONTRATANTE e/ou a terceiros, provocados por



ineficiência ou irregularidade cometida na execução do contrato.

3.8. Arcar com todas as despesas com transporte, taxas, impostos ou quaisquer outros acréscimos legais, sem qualquer acréscimo no preço proposto ou reivindicação de pagamento complementar.

3.9. Que os materiais sejam inteiramente novos, jamais utilizados para qualquer fim, inclusive testes, e em perfeito estado de conservação; que os itens sejam de produção nacional ou estrangeira, advenham de empresa(s) devidamente regularizada(s) na forma da legislação vigente, com selo de qualidade aposto pelo Governo Federal, por seu órgão competente, quando for o caso, e obedeça às determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e/ou INMETRO, conforme o caso.

3.10. Qualquer acidente ou incidente durante a execução da obra, carga, transporte e descarga dos materiais, serão de responsabilidade total da empresa contratada.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Por meio da análise realizada, estimaram-se os seguintes quantitativos:

ESTIMATIVA DA QUANTIDADE DE MATERIAIS / SERVIÇOS A SER CONTRATADA						
ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UN	QNT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1		Contratação de Empresa, com fornecimento de material, mão de obra e responsabilidade técnica para a ampliação da Farmácia de Medicamentos Especiais (FME)	Un	01	R\$ 305.077,40	R\$ 305.077,40
TOTAL						R\$ 305.077,40

A demanda prevista será resultante do programa de necessidade estabelecido, vistoria prévia técnica do imóvel, levantamento detalhado dos serviços e as quantidades dos mesmo, elaboração dos projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificação 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, baseado em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em obras similares, **R\$ 305.077,40** (trezentos e cinco mil e setenta e sete reais e quarenta centavos) é o valor de referência da contratação pretendida.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

O levantamento de mercado para a presente contratação será realizado com base nos quantitativos definidos no Projeto Básico, observando os parâmetros estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, com vistas à adequada estimativa do valor da contratação.

Para a composição dos custos, será adotado como referência principal o SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, sistema oficial amplamente utilizado na elaboração de orçamentos de obras públicas, mantido pela Caixa Econômica Federal e pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, o qual disponibiliza custos e índices atualizados da construção civil em âmbito nacional.

Na hipótese de inexistência de composição específica de determinado serviço no SINAPI, será elaborada composição unitária própria, devidamente justificada sob o aspecto técnico, contendo memória de cálculo, coeficientes de consumo de insumos, custos de mão de obra, materiais e equipamentos, bem como a identificação do responsável técnico pela sua elaboração, garantindo a transparência e a motivação dos valores estimados.

Os valores estimados serão apresentados em planilha orçamentária detalhada, com a discriminação dos preços unitários e totais dos serviços. Na ausência de valores de referência no SINAPI, será realizada pesquisa de preços junto a empresas do mercado, considerando as especificidades da obra e as características do imóvel a ser reformado, de modo a assegurar maior aderência à realidade do mercado e à necessidade da Administração.

A estimativa de custos da contratação será elaborada por equipe técnica habilitada, resultando no orçamento global da obra, inclusive com a definição do valor de referência da contratação, o qual integrará o Projeto Básico e o Termo de Referência, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência, planejamento e interesse público.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia do tipo convencional, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos,



ferramentas e responsabilidade técnica, em regime de empreitada, conforme diretrizes, especificações técnicas, normas legais e quantitativos a serem definidos no Projeto Básico.

O Projeto Básico deverá contemplar, no mínimo, a execução dos seguintes serviços e intervenções:

- Serviços preliminares, compreendendo mobilização e desmobilização, instalação do canteiro de obras, tapumes, ligações provisórias e demais providências necessárias ao início dos trabalhos;
- Execução de fundações e infraestrutura, conforme estudos e sondagens do solo;
- Execução da estrutura (concreto armado e/ou outros sistemas construtivos previstos em projeto);
- Execução de alvenarias, vedação, revestimentos internos e externos;
- Execução da cobertura, incluindo estrutura, telhamento, impermeabilizações e sistemas de escoamento de águas pluviais;
- Execução de pisos, forros e acabamentos;
- Instalações elétricas, lógicas e de telecomunicações;
- Instalações hidrossanitárias, pluviais e de esgotamento sanitário;
- Execução de instalações de acessibilidade, em conformidade com a legislação vigente;
- Execução de pintura interna e externa, observadas as diretrizes de identidade visual estabelecidas na IN SEDES nº 03/2025;
- Execução de áreas externas, incluindo calçadas, acessos, drenagem e paisagismo, quando aplicável;
- Limpeza final da obra e entrega do imóvel em plenas condições de uso.

A solução contempla ainda a elaboração, por parte da contratada, dos projetos complementares, quando aplicável, bem como a emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), acompanhamento técnico da obra, cumprimento das normas técnicas da ABNT, legislação urbanística, ambiental, trabalhista e de segurança do trabalho, assegurando a qualidade, a durabilidade e a funcionalidade da edificação.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O parcelamento da contratação não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que a gestão da obra permanecerá concentrada em um único contratado, o que possibilita maior controle da execução dos serviços por parte da Administração, concentrando a responsabilidade e garantindo os resultados pretendidos em uma única pessoa



jurídica.

Para a execução de obras de reforma, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, uma vez que a maioria das etapas é interdependente. Eventuais atrasos em uma etapa impactam diretamente as etapas subsequentes, podendo ocasionar aumento de custos e comprometer os marcos intermediários e a entrega final da obra.

Adicionalmente, não se verifica viabilidade econômica na divisão, pois obras de maior porte tendem a reduzir o custo total em função da diluição de despesas administrativas e do lucro sobre maior volume de serviços. O parcelamento resultaria em perda de escala, sem ampliar a competitividade ou melhorar o aproveitamento do mercado, considerando que os serviços são executados por empresas do mesmo ramo de atividade.

8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da obra de ampliação da Farmácia de Medicamentos Especiais (FME), pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Adequar a infraestrutura física da unidade às diretrizes estabelecidas pela Portaria SES/RS nº 1.253/2025, garantindo a correta aplicação dos recursos disponibilizados pelo Estado.
- Ampliar a capacidade de armazenamento de medicamentos e dietoterápicos, possibilitando a manutenção de estoque compatível com aproximadamente 90 (noventa) dias de demanda, conforme preconizado pela Secretaria Estadual da Saúde.
- Assegurar melhores condições de armazenamento, organização e conservação dos medicamentos, contribuindo para a manutenção da qualidade dos produtos e para a redução de perdas.
- Otimizar os processos logísticos da Assistência Farmacêutica, proporcionando maior eficiência no recebimento, armazenamento, controle e dispensação dos medicamentos.
- Ampliar e integrar as áreas de espera da Farmácia de Medicamentos Especiais e da Farmácia Municipal, proporcionando maior conforto, acessibilidade, segurança e melhor fluxo de atendimento aos usuários.
- Melhorar as condições de trabalho dos profissionais, mediante disponibilização de ambiente físico mais adequado às atividades desenvolvidas.
- Aumentar a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população, reduzindo transtornos decorrentes da limitação do espaço físico e qualificando o atendimento aos aproximadamente 500 usuários que utilizam diariamente os serviços das farmácias.



- Fortalecer a estrutura da Assistência Farmacêutica Municipal, promovendo maior segurança, eficiência administrativa e sustentabilidade na gestão dos medicamentos disponibilizados aos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS).

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Visando assegurar a correta execução do contrato, a Administração deverá realizar, minimamente, as seguintes ações da contratação:

- Definição do programa de necessidades, elencando as ações de projeto e obra a serem realizadas;
- Elaboração do Projeto Básico, 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 serviços objeto da licitação, elaborado com base nos Estudos Técnicos Preliminares, garantindo a viabilidade técnica, o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e possibilitando a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e prazos de execução;
- Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários à contratação de bens e serviços, conforme inciso XXIII do art. 6º da Lei 14.133/2021;
- Elaboração do Edital de Licitações, contendo todas as informações, critérios e exigências para a seleção do contratado.
- Após a contratação, a Administração deverá providenciar os devidos acessos e condições para a execução satisfatória dos serviços, incluindo:
 - Definição de horário para execução;
 - Indicação de local de armazenamento de insumos;
 - Definição de formas de acesso dos operários;
 - Demais condições necessárias à execução eficiente e segura da obra.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

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

11. IMPACTOS AMBIENTAIS:

A contratação pretendida caracteriza-se como obra de engenharia, cuja execução



implicará, inevitavelmente, na geração de resíduos da construção civil. Dessa forma, a futura CONTRATADA deverá adotar medidas destinadas à minimização da geração de resíduos, bem como à destinação ambientalmente adequada daqueles cuja produção seja inevitável, visando à mitigação de possíveis impactos e danos ambientais.

Nos termos do art. 6º, inciso XXV, da Lei nº 14.133/2021, o Projeto Básico deverá conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, assegurando o tratamento apropriado dos impactos ambientais decorrentes de sua execução.

Diante disso, durante a execução da reforma, deverão a CONTRATANTE e a CONTRATADA observar rigorosamente as normas de proteção ambiental vigentes, cabendo à CONTRATANTE a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação aplicável e à CONTRATADA a responsabilidade pela adoção de práticas ambientalmente adequadas na consecução da obra.

12. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Com base nas informações constantes neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é **viável**, conveniente e oportuna, uma vez que atende ao interesse público e à necessidade de qualificação da infraestrutura da Farmácia de Medicamentos Especiais (FME).

A solução proposta mostra-se tecnicamente adequada para suprir a necessidade identificada, possibilitando a ampliação da capacidade de armazenamento de medicamentos e dietoterápicos, a adequação dos espaços destinados ao atendimento dos usuários e o cumprimento das diretrizes estabelecidas pela Portaria SES/RS nº 1.253/2025.

Além disso, a execução da obra permitirá a correta aplicação dos recursos financeiros disponibilizados pela Secretaria Estadual da Saúde, promovendo melhorias permanentes na infraestrutura da Assistência Farmacêutica Municipal, com reflexos positivos na organização dos serviços, na segurança do armazenamento dos medicamentos, na eficiência operacional e na qualidade do atendimento prestado à população.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório para contratação de empresa especializada para execução da obra, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e responsabilidade técnica, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.



Campo Bom, 09 de setembro de 2026.

LUANA SCHNORR
Secretária de Saúde