



# **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

## **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - PORTE 1**

### **SUMÁRIO**

1. INTRODUÇÃO.....	2
2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO: .....	2
3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL .....	2
4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:.....	2
5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS .....	5
6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO .....	5
7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO: .....	5
8. JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO: .....	6
9. RESULTADOS PRETENDIDOS:.....	6
10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:.....	6
11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS:.....	6
12. MAPA DE RISCOS:.....	7
13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:.....	8

## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

## 2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Justificamos a construção de 01 UBS I para o bairro Tonico Garcia para atender a população adscrita dos bairros: Anel Viário Júlio Rubim, Aniceto Carlos Nogueira, Banespinha, Campos Elíseos, uma parte do centro, Desmembramento Dona Taninha, Ernesto Pacheco, Jardim Califórnia, Jardim Lígia, Jardim Solaris, Joaquim Pereira Lelis, José Pugliesi, Luiz Afonso, Morada Nova, Nova Guairá, Residencial Amélia, Residencial Bárbara, Residencial Casagrande, Residencial Guimarães, Residencial Julieta, Residencial Portinari, Santa Teresinha, Santo Antônio, Thais I, Thais II e Antônio Garcia, os quais estão cadastrados atualmente na USF José Adalberto Lelis.

Observamos que essa área territorial se encontra em constante crescimento populacional e perfaz hoje um total de 11480 pessoas, trata-se de população mais vulnerável socioeconomicamente, que procura mais o atendimento na UBS e ainda conta vazio assistencial, devido ao constante crescimento populacional e extrapolação de pessoas na única USF existente nessa área de abrangência. Ressaltamos que nesse território existe uma única USF, que conta com 03 equipes de saúde para atender todos esses bairros, os quais estão vinculados a uma população de 11480 pessoas e 4253 famílias cadastradas, atualmente. Justificamos que essa Unidade de Saúde não está conseguindo atender, de maneira satisfatória, a demanda populacional dos bairros cadastrados e dos outros que ainda estão surgindo e por este motivo, solicitamos a construção de mais uma UBS I neste território para melhorar a acessibilidade desses municípios, bem como a distância dos moradores dos bairros que estão localizados longe da UBS existente. A população desse território será dividida e alocada de acordo com a proximidade das USFs e os bairros cadastrados.

## 3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O serviço não está previsto no Plano Anual de Contratações do Município.

## 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

### Documentação/comprovação exigida na qualificação técnica:

Conforme Artigo 67 da Lei n.º 14.133/21 a documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

*Art. 67. A documentação relativa à **qualificação técnico-profissional e técnico-operacional** será restrita a:*

*I - Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, **detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes**, para fins de contratação;*

*II - **Certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente**, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na **execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior**,*

## MUNICÍPIO DE GUAÍRA

DIRETORIA DE OBRAS

Rua 02, 700 – Centro – Guairá-SP – CEP: 14790-000  
www.guaira.sp.gov.br | obras@guaira.sp.gov.br | (17) 3331-8858



bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;

III - Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

[...]

V - Registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;

VI - Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

[...]

§ 1º A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.

§ 2º Observado o disposto no caput e no § 1º deste artigo, será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de que trata o referido parágrafo, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados.

[...]

§ 12. Na documentação de que trata o inciso I do caput deste artigo, não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

Para atendimento das qualificações previstas nos incisos I e II do artigo 67 da Lei n.º 14.133/21 a licitante deverá apresentar certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, que comprovem a capacidade técnica nos seguintes serviços da planilha orçamentária:

Item	Descrição	Unid.	Quantid.	Quantid. 50%
3.3.8	Laje pré-fabricada unidirecional em viga treliçada/lajota em EPS LT 16 (12 + 4)	M2	358,88	<b>179,44</b>
4.1.2	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA VERTICAL DE 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA.	M2	713,84	<b>356,92</b>
9.2.1	Piso em granilite moldado no local	M2	393,44	<b>196,72</b>
10.1.1	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, USINADO, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 8 CM, ARMADO.	M2	544,41	<b>272,20</b>

Para atendimento da qualificação prevista no inciso V do artigo 67 da Lei n.º 14.133/21 a licitante deverá apresentar Certidão de Registro e Quitação ou similar, emitidas pelo CREA ou CAU, tanto da pessoa jurídica quanto dos profissionais envolvidos na qualificação técnica.

A vinculação deste profissional com a empresa licitante deverá ser comprovada com:

- Se empregado: cópia da ficha ou livro de registro de empregado registrada na DRT ou cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social;
- Se sócio: Contrato Social, com todas as alterações, devidamente registradas no órgão competente;



- Se diretor: cópia do Contrato Social, em se tratando de empresa individual ou limitada; ou ainda, cópia da ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de sociedade anônima;
- Se autônomo ou subcontratado: ART ou RRT de cargo/função ou similar com indicação dos serviços prestados à licitante ou cópia do contrato de prestação de serviços entre o profissional e o licitante ou declaração de contratação futura do profissional, acompanhada de sua anuência.

#### **Vistoria obrigatória:**

Não, será opcional, com declaração.

#### **Necessidade de garantia da execução:**

Sim. Para maior segurança da Administração quanto ao cumprimento das obrigações contratuais, inclusive indenização a terceiros e liquidação de multas convencionais porventura aplicadas à Contratada por falhas a ela associadas durante a execução da obra, a Contratada deverá apresentar obrigatoriamente GARANTIA no prazo máximo de 7 dias úteis após a homologação da licitação e antes da assinatura do contrato, no montante de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, podendo optar por qualquer das modalidades previstas no art. 96 da Lei n.º 14.133/21.

#### **Modalidade da contratação:**

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta.

Sob a égide da nova lei, a atividade será enquadrada como obra quando seu exercício, por força de lei, for privativo das profissões de engenheiro e arquiteto, e, cumulativamente, importar em inovação do espaço físico da natureza ou substancial alteração das características originais de bem imóvel. O Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (IBRAOP), em face dos novos dispositivos da Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos apresentou a NOTA TÉCNICA IBR 001/2021, com o entendimento sobre obra comum e obra especial de engenharia, que transcrevemos abaixo:

*“Assim, as obras comuns de engenharia seriam aquelas (i) com baixo grau de complexidade técnica, (ii) executadas corriqueiramente pela administração, (iii) que contam com especificações e métodos usuais no mercado, e para as quais (iv) existem diversas empresas aptas a se habilitarem no certame, razão pela qual foram consideradas, na Lei nº 14.133/2021, em conjunto com os serviços comuns de engenharia.”*

Pelo exposto acima, tem-se que o objeto a ser licitado pode ser enquadrado como **obra comum** de engenharia, visto que atendem aos requisitos citados.

Nos termos do Artigo 6 da Lei nº 14.133/21:

*“XXXVIII - concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de **obras e serviços comuns** e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser:” (grifo nosso),*

Portanto, a escolha da modalidade “Concorrência” se justifica pois, apesar de o objeto ser classificado como obra comum, o mesmo não apresenta padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, afastando assim a possibilidade de pregão eletrônico. Ainda conforme o Artigo 17, parágrafo 2º da Lei nº 14.133/21 o certame deverá ser “realizado preferencialmente sob a forma eletrônica”.

Nos termos do Artigo 33 da Lei nº 14.133/21, a contratação em tela deverá ter como critério de julgamento o tipo “menor preço” pois, diante das possibilidades apresentadas pelo regramento de licitações e considerando todo o ciclo de vida do contrato, a escolha do critério se justifica por ser esse o tipo mais vantajoso à Administração Pública, aumentando a

competição entre as empresas participantes do certame, possibilitando assim, que a proposta vencedora seja realmente aquela de menor preço dentro das especificações constantes no edital, gerando com isso, economia aos cofres públicos.

Nos termos do Artigo 46 da Lei nº 14.133/21 a obra deverá ser contratada no regime de empreitada por preço global.

**Vínculo:**

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

**Consórcio:**

Não, em virtude do porte da obra.

**Subcontratação:**

Não. A contratada não poderá subempreitar as obras e serviços contratados no seu todo ou parcialmente.

**Vigência do contrato:**

Recomenda-se que o contrato tenha prazo de execução de 300 (trezentos) dias corridos, conforme cronograma de obras, e que sua vigência seja de 360 (trezentos e sessenta) dias.

**Insumos:**

Compõem o objeto desta licitação o fornecimento de todos os insumos, materiais e o emprego dos equipamentos e mão de obra.

**Cronograma de pagamentos:**

Os serviços e os pagamentos serão apurados mensalmente, com emissão de medições mensais.

## **5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

As quantidades da contratação estão detalhadas na planilha orçamentária do objeto e foram levantadas a partir do projeto básico.

## **6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

A estimativa dos preços da contratação está baseada nos quantitativos obtidos no projeto básico e referenciada pelas planilhas de preços de obras e serviços de engenharia da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, SINAPI - Sistema Nacional de Preços e Índices para a Construção Civil, FDE – Fundação para Desenvolvimento da Educação, ORSE – Sistema de Orçamento de Obras e EMOP – Empresa de Obras Públicas.

A estimativa de preços máximo da contratação é de R\$2.011.269,95, detalhada na planilha orçamentária da obra.

## **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:**

Após o levantamento das informações supra deste estudo, a solução proposta se constitui no seguinte objeto: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - PORTE 1.**



## **8. JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO:**

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo 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.

Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, 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.

Assim, para execução de obras construção e reformas, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois 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.

Portanto, 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. RESULTADOS PRETENDIDOS:**

Atender a alta demanda por serviços de saúde na região da implantação da futura UBS.

## **10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:**

Nomear gestor e fiscal do contrato com qualificação técnica para acompanhamento e fiscalização das obras.

## **11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS:**

Não foram identificados possíveis impactos ambientais na referida obra.

Como medidas de sustentabilidade deverão ser consideradas:

- Emprego de tintas à base de água, livre de compostos orgânicos voláteis;
- Utilização de andaimes preferencialmente metálicos, ou de material que permita a reutilização;
- Os materiais e equipamentos a serem utilizados nas edificações devem atender a critérios de sustentabilidade, tais como segurança, durabilidade e eficiência, de modo a gerar menos resíduos, menor desperdício e menor impacto ambiental;

## 12. MAPA DE RISCOS:

### Fase de planejamento:

RISCO	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL	AÇÃO DA CONTINGÊNCIA RESPONSÁVEL
1- Incorreta identificação da demanda	Instrução processual inadequada	Identificar corretamente os setores responsáveis. Verificar corretamente a demanda. Envolver os setores na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Quando detectado o erro quanto a real necessidade da demanda, parar o processo no estágio em que se encontrar e proceder com a retificação dos artefatos técnicos.
2- Falta de designação ou designação incorreta de responsáveis	Falta de análise dos instrumentos processuais. Falta de verificação da necessidade a ser atendida. Falta de dimensionamento correto do objeto a ser licitado.	Identificar corretamente os setores responsáveis, que devem participar de forma intensiva da instrução processual.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes corretas.
3- Estudos preliminares incorretos	Instrução processual inadequada. Falha no atendimento das necessidades da área demandante.	Identificar corretamente os setores responsáveis. Solicitar indicação de responsáveis técnicos e demandantes. As indicações deverão ser compostas por servidores com conhecimento técnico do objeto, de legislação pertinente ao objeto e dos procedimentos da contratação.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes responsáveis acompanharem a instrução processual.
4- Estimativa inadequada de quantitativo do objeto a ser licitado	Falha no atendimento das necessidades da área demandante do serviço. Impossibilidade de aditivo contratual (acréscimo ou supressão).	Adequado levantamento das reais necessidades da área demandante do serviço. Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Análise de possibilidade de aditivo contratual, levando em consideração a porcentagem estabelecida para acréscimos ou supressões do objeto em questão.
5- Fracasso da licitação	Atrasos da execução do objeto com aumento da depreciação do imóvel e indisposição dos ambientes de trabalho. Comprometimento do desenvolvimento das atividades futuras.	Realizar o adequado levantamento das necessidades de execução com preços compatíveis e atualizados ao valor de mercado. Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Formar grupo de trabalho com conhecimento técnico e com experiência, com conhecimento do e condições necessárias em editais
6- Impugnação do edital	Atraso na contratação da empresa e consequente dificuldades para o setor demandante	Elaborar o edital corretamente. Atentar as normas e legislações vigentes ao elaborar o editar. Compatibilizar informações com o Termo de Referência.	Treinamento da equipe de apoio

### Fase de gestão contratual e execução do objeto:

RISCO	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL	AÇÃO DA CONTINGÊNCIA RESPONSÁVEL
1- Execução do objeto contratual em desacordo com o Contrato	Falha no atendimento das necessidades da SINFRA. Solução diversa da proposta nos instrumentos convocatórios.	Fiscalização mensal a ser realizada pela CONTRATANTE. Determinação clara do objeto contratual. Capacitar a equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas à aplicação de penalidades contratuais.
2- Atrasos na execução do contrato ou baixa produtividade	Aumento do custo e demora na entrega da obra. Descontinuidade dos serviços.	Fiscalização mensal, trimestral ou semestral a ser realizada pela CONTRATANTE.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas a aplicação das penalidades contratuais.
3- Períodos de chuva fora da previsibilidade local	Aumento de custos e atraso no cronograma por caso fortuito ou força maior.	NÃO HÁ.	Caberá a CONTRATANTE análise das circunstâncias e ações possíveis.
4- Contratação de empresa sem capacidade de executar o contrato	Dificuldades na execução contratual, com o não cumprimento adequado do objeto.	Realizar análise criteriosa da qualificação técnica e econômico-financeira da empresa.	Avaliar adequadamente a empresa.
5- Execução do objeto em desacordo com o contrato	Não atendimento da demanda do órgão.	Realização de gestão e fiscalização adequada.	Capacitação da equipe de fiscalização.
6- Falta de pagamento à contratada	Insatisfação da contratada. Descumprimento contratual.	Realizar a análise prévia do orçamento. Realizar gerenciamento e controle do orçamento destinado ao contrato.	Verificar periodicamente o desempenho financeiro do contrato e capacidade de desembolso do órgão.

Os fatores de risco elencados acima que se caracterizarem como risco do empreendimento, correram por conta do CONTRATADO até o momento de entrega da obra, devendo estar previstos no Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), em item único e próprio, visto que o BDI é o elemento orçamentário destinado a cobrir as despesas não diretamente relacionadas à execução do objeto Contratado, como a cobertura de riscos eventuais do empreiteiro.

### 13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Declaramos que após concluir o Estudo Técnico Preliminar aqui registrado, nos posicionamos pela viabilidade da CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - PORTE 1

Guairá-SP, 11 de novembro de 2024.

**Said Abou Hammine Filho**  
CREA-SP: 506.301.169-7  
Chefe do Departamento de  
Projetos e Fiscalização

### MUNICÍPIO DE GUAIRÁ

DIRETORIA DE OBRAS

Rua 02, 700 – Centro – Guairá-SP – CEP: 14790-000  
www.guaira.sp.gov.br | obras@guaira.sp.gov.br | (17) 3331-8858