

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**1. INTRODUÇÃO**

1.1. Consoante disposto no art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, o presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR destina-se à formalização da primeira etapa do planejamento da contratação pública em apreço.

1.2. Demonstrar-se-á neste documento a caracterização do interesse público na contratação em tela, tendo presente as características do objeto e a indubitável necessidade da futura avença.

1.3. Como instrumento que antecede ao Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar ora estatuído, demonstrará, ainda, que o serviço em tela em comento constitui a melhor solução para a necessidade pública intentada pela Administração Municipal.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto da presente licitação a: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO, REFORMA E AMPLIAÇÃO DOS PRÉDIOS VINCULADOS À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA – PE.

3. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. A presente contratação tem como finalidade a execução de serviços de reforma, adequação e manutenção das unidades prediais vinculadas à Secretaria Municipal de Saúde, visando garantir melhores condições de funcionamento, segurança, acessibilidade, salubridade e atendimento adequado aos usuários e servidores.

3.2. As intervenções são necessárias em razão do desgaste natural das edificações, necessidade de correções construtivas, adequações às normas técnicas vigentes e melhoria das condições físicas dos ambientes destinados à prestação dos serviços públicos de saúde.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

4.1. A estimativa dos quantitativos necessários para execução do objeto foi realizada com base nos levantamentos técnicos realizados nas edificações, análise das condições existentes.

4.2. Os quantitativos foram definidos considerando os serviços necessários para a recuperação, adequação e melhoria das estruturas físicas das unidades de saúde, abrangendo os serviços de engenharia previstos, tais como: demolições, remoções, alvenaria, revestimentos, pisos, cobertura, esquadrias, instalações elétricas e hidráulicas, pintura, acessibilidade, limpeza final e demais serviços necessários para a completa execução do serviço.

4.3. A composição dos quantitativos foi elaborada conforme as necessidades identificadas durante as inspeções técnicas e levantamentos realizados, utilizando como referência os bancos oficiais de preços, especialmente SINAPI e ORSE, garantindo maior precisão na estimativa dos serviços e dos custos envolvidos.

4.4. As quantidades previstas encontram-se detalhadas na **Planilha Orçamentária**, documento integrante deste processo de contratação, contendo a descrição dos serviços, unidades de medida, quantitativos, custos unitários e valores totais estimados.

5. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

5.1. Quanto ao planejamento de gastos com o objeto em apreço, há previsão para aquisição do objeto Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, no Plano Plurianual - PPA e na Lei Orçamentária Anual.

6. DOS REQUISITOS DO SERVIÇO

6.1. A contratação deverá atender às necessidades de manutenção, adequação e reforma das edificações vinculadas à Secretaria Municipal de Saúde, conforme as demandas identificadas pelas equipes responsáveis pelos prédios e levantamentos realizados pela Administração.



6.2. Os serviços deverão ser executados por empresa especializada em engenharia, com capacidade técnica compatível com o objeto contratado, contemplando todas as etapas necessárias para a adequada execução das intervenções solicitadas, incluindo fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos necessários.

6.3. A contratada deverá realizar vistoria técnica prévia nos locais de execução, quando necessário, para avaliação das condições existentes e definição dos serviços a serem executados, observando as normas técnicas vigentes, especialmente as normas da ABNT, normas de segurança do trabalho e demais legislações aplicáveis.

6.4. Durante a execução contratual, os serviços serão definidos conforme as necessidades apresentadas pela Administração, mediante autorização da fiscalização do contrato, devendo a contratada executar somente os serviços previamente aprovados e compatíveis com o objeto contratado.

Constituem requisitos mínimos da contratação:

- Execução dos serviços conforme as especificações técnicas, memoriais, planilhas orçamentárias e orientações da fiscalização;
- Utilização de materiais novos, de qualidade e adequados ao uso previsto;
- Disponibilização de profissionais devidamente capacitados para execução dos serviços;
- Cumprimento das normas de segurança, saúde ocupacional e proteção ao meio ambiente;
- Emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), quando aplicável;
- Responsabilidade da contratada pela correção de eventuais falhas ou serviços executados em desacordo com as especificações;
- Manutenção das condições de funcionamento e segurança dos prédios durante a execução das intervenções.

6.5. A contratação busca proporcionar maior agilidade na solução das demandas de manutenção e reforma predial, permitindo à Administração atender às necessidades identificadas nas unidades de saúde de forma planejada, eficiente e com controle dos recursos públicos.

7. DO QUANTITATIVO

7.1. No estudo técnico elaborado pela equipe de Engenharia da Secretaria Municipal de Saúde, para mensuração do serviço, foi analisado cuidadosamente, tendo presente a conjugação de fatores determinantes para o futuro serviço:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DETALHADA	UNIDADE	QUANT.
1	Contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção, reforma e ampliação dos prédios vinculados à Secretaria Municipal de Saúde do Município de Afogados da Ingazeira – PE, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução dos serviços conforme demandas solicitadas, especificações técnicas e planilhas orçamentárias.	Und	1

7.2 Nesse contexto, tem-se demonstrado de forma técnica a necessidade deste serviço a ser realizado visando atender ao interesse público.

8. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

8.1. A estimativa de contratação para exercício citado no município de Afogados da Ingazeira-PE, é de **R\$ 748.539,93 (setecentos e quarenta e oito mil, quinhentos e trinta e nove reais e noventa e três centavos)**, conforme orçamento detalhado que integra o presente processo administrativo.



8.2. Esse valor cobre todos os custos previstos no projeto, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, acabamentos, e demais despesas necessárias para a execução completa da obra, conforme os requisitos técnicos e padrões de qualidade estabelecidos.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. Considerando a natureza dos serviços, a interdependência entre as etapas construtivas e a necessidade de garantir responsabilidade técnica única pela execução, recomenda-se que a contratação seja realizada de forma global, evitando problemas de compatibilidade entre diferentes empresas executoras.

10. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Com a contratação, pretende-se proporcionar melhorias nas condições físicas das unidades de saúde, garantindo ambientes adequados, seguros e funcionais para atendimento aos usuários e melhores condições de trabalho aos profissionais.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1. A execução dos serviços deverá observar práticas sustentáveis, incluindo correta destinação dos resíduos da construção civil, redução de desperdícios, utilização racional dos recursos naturais e atendimento à legislação ambiental vigente.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1 Diante dos estudos realizados, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma, considerando a necessidade da Administração e os benefícios esperados para melhoria da infraestrutura das unidades de saúde.

Afogados da Ingazeira – PE, 07 de agosto de 2026.

Erika Micaelly Ferreira Freitas
Coordenadora de Obras e Manutenção

