

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Este Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo a análise da solução mais vantajosa para melhoria das condições físicas do imóvel onde se encontra a Estratégia de Saúde da Família no bairro de Nova Suíça – Nova Friburgo.

DADOS DO PROCESSO:

Nº do Processo:	10.391/2022
Estudo Preliminar nº:	028/2024
Secretaria:	Secretaria Municipal de Saúde
Sector / Órgão:	Atenção Básica / Estratégia Saúde da Família
Objeto:	Trata-se de estudo técnico preliminar para a contratação de empresa especializada na execução de obras de reforma da ESF Dr. Luiz Alexandre de Mendonça em Nova Suíça.
Equipe de Planejamento:	Emissor: Érica Ribeiro de F. Borges – Mat. 115.268
	Apoio Técnico: Luan Leite Feijó – Mat. 115.288
	De acordo: Gabriel Costa Wenderroschy – Mat.: 063.454

INTRODUÇÃO:

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta estudos técnicos preliminares essencial à elaboração de projeto Básico visando a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade referente aos serviços de “Execução de Obras de Reforma da ESF Dr. Luiz Alexandre de Mendonça, na Rua Moisés Moraes Filho, no Bairro de Nova Suíça no Município de Nova Friburgo” e identificar a melhor solução para repará-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, visto que o imóvel que acolhe a ESF de Nova Suíça encontra-se sem manutenção adequada e regular há mais de 10 anos.

DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

Até o presente momento não foi regulamentado pelo Município o plano anual de contratação.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A ESF Dr. Luiz Alexandre de Mendonça em Nova Suíça necessita de reforma em todos os ambientes, com readequação do espaço existente, visando a melhoria do fluxo de pacientes e funcionários, preservar o distanciamento social e garantir a execução das atividades diárias do local, principalmente a substituição da cobertura existente, no sistema de água pluvial, na parte elétrica e hidráulica. Aumentar e melhorar a ventilação do ambiente, preservar a estrutura existente e reparar os vícios construtivos, ou avarias decorrentes da utilização do prédio e falta de manutenção adequada e regularmente no local.

Cabe ressaltar que é de conhecimento público, inclusive dos pacientes, que na ocorrência de chuvas torrenciais, existe ineficiência do sistema de drenagem pluvial/impermeabilização da cobertura que não suporta o volume da chuva. Portanto toda a unidade sofre com o vazamento de água, trazendo assim transtorno aos usuários.

Sendo assim, a reforma da ESF é necessária e urgente, pois o objetivo principal é dar segurança aos servidores e pacientes, evitando possíveis acidentes. A ESF em questão desempenha papel central na garantia de acesso à população a uma atenção à saúde de qualidade. Essa missão faz parte da estratégia da Secretaria Municipal de Saúde para a estruturação e o fortalecimento da Estratégia Saúde da Família no município.

Justifica-se ainda, pelo fato de a Secretaria Municipal de Saúde ter como atribuição dentre outras, propiciar a infraestrutura adequada as suas unidades de atendimento, de maneira que as mesmas desempenhem suas funções operacionais de forma a atender o princípio da eficiência e qualidade à população em geral.

A necessidade da reforma é compreendida pela competência da Secretaria Municipal de Saúde em manter

o serviço prestado na rede de Saúde. A manutenção do prédio fundamenta-se em critérios técnicos, considerando as necessidades dos usuários da ESF.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

A Concorrência terá por fundamento legal o regramento disposto no art.2º, inciso VI da Lei n. 14.133/2021;

Para a presente contratação será elaborado Projeto Básico com os elementos necessários e suficientes, com 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.

A contratação apresenta como requisito temporal a execução completa dos serviços contratados no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados da emissão do Memorando de Início de obra.

A execução da obra de reforma da ESF Dr. Luiz Alexandre de Mendonça deverá observar cuidadosamente o projeto, em especial, no âmbito da execução de infraestrutura, cobertura, impermeabilizações, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias e acabamentos a fim de atender todas as legislações e normas técnicas vigentes.

A contratada deverá empregar mão de obra qualificada e materiais de qualidade.

A obra deverá ser conduzida por pessoal competente e capaz de proporcionar serviços tecnicamente bem-feitos e de acabamento esmerado, em número compatível com o ritmo da obra, para que o cronograma físico e financeiro proposto pela mesma e aprovado pela Contratante, seja cumprido.

A supervisão dos trabalhos deverá estar sempre a cargo de profissionais, devidamente habilitados e registrados no CREA/CAU, com visto no Estado do Rio de Janeiro.

Na execução dos serviços deverá haver emissão pela Contratada de memória onde se especifique, dimensione e situe o serviço realizado, com localização clara dos itens através de projetos, registros fotográficos do local e toda documentação comprobatória da execução dos serviços que se fizer necessária, **com fotos da situação antes, durante e após a execução do serviço**, para cadastramento e efetivação das medições, anexando estes documentos aos autos do processo administrativo do contrato de execução do objeto ora licitado.

A empresa deverá executar a obra de acordo com o Memorial Descritivo e demais peças técnicas constantes do processo nº 10391/2022.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	U/C	QUANT
01	<i>Contratação de empresa especializada para execução de obras de reforma da ESF Dr. Luiz Alexandre de Mendonça em Nova Sulça.</i>	Unidade	1

A demanda prevista é 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.

LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Dentro do presente estudo, foram analisadas as contratações anteriores feita por esta Secretaria Municipal de Saúde, através dos processos administrativos nº 18.375/18, 28.528/18, 21.587/19 e 7968/21, onde foi verificado que não houve nenhuma dificuldade para a aquisição e o sucesso da licitação.

Foram também analisados processos de contratações semelhantes feitas por outros órgãos/entidades, por meio de consultas a outros pregões/editais, com a finalidade de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem a necessidade das unidades requisitantes.

OBJETO	ÓRGÃO CONTRATANTE	CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA
Reforma Unidade Básica de Saúde	Fundo Municipal de Saúde de Vargem Alta - ES	003/2023
Fonte: https://pncp.gov.br/app/editais/14645035000192/2023/5		
Reforma Unidade Básica de Saúde	Prefeitura Municipal de São José do Norte – RS	011/2024
Fonte: https://pncp.gov.br/app/editais/88568902000170/2024/27		

Foi observado que para a aquisição do objeto, os estabelecimentos realizam a contratação de forma similar à que se pretende adotar.

Tendo em vista o objeto da contratação, sugere-se a realização de Licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma eletrônica, conforme § 2º do Art.17 da lei 14.133/21. A contratação será do tipo menor preço, nos termos do inciso XXXVIII do art 6º e art. 29 da Lei 14.133/2021.

ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO:

O valor total estimado para os serviços é de R\$ 610.201,58 (seiscentos e dez mil e duzentos e um reais e cinquenta e oito centavos), estando à planilha de preços, as composições de preços unitários, a composição do BDI e a tabela de encargos sociais inclusas nos documentos anexos.

Os valores estimativos para este Estudo Técnico Preliminar são baseados em dados de fontes oficiais como planilha SINAPI, EMOP, SCO-RIO, ETC.

Será considerado para fins de escolha o melhor preço alcançado no momento da licitação, respeitando o valor máximo total e os valores unitários.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Trata-se de obra, com Projetos básicos e demais serviços de engenharia necessários para execução do empreendimento.

Não se vislumbra no mercado outra solução que não seja a contratação de empresa especializada em engenharia.

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

I – CONCEPÇÃO DO PROJETO

A Estratégia Saúde da Família (ESF) é o modelo assistencial da Atenção Básica, que se fundamenta no trabalho de equipes multiprofissionais e desenvolve ações de saúde a partir do conhecimento da realidade local e das necessidades de sua população. São locais onde o município receberá os principais serviços básicos como consulta médica, inalações, injeções, curativos, vacinas, coleta de exames laboratoriais, tratamento odontológico, encaminhamentos para especialidades e fornecimento de medicação básica.

O Projeto de reforma da Unidade ESF Dr. Luiz Alexandre de Mendonça, em sua concepção, buscou atender todas as demandas solicitadas no processo administrativo nº 10.391/2022, readequando os espaços existentes para melhor atendimento aos moradores de Nova Suíça. Sendo assim, foram contemplados serviços como substituição de cobertura existente, novas pontos de instalações para atender o layout proposto, revisão nas instalações hidráulicas e sanitárias, troca de revestimentos de piso, implantação de revestimentos cerâmicos nas paredes, repintura nos compartimentos, fachadas, portas e portões e gradis de ferro, dentre outros serviços necessários, especificados no projeto básico de arquitetura.

II – OBJETIVOS DO PROJETO

Reformar toda a unidade, buscando atender todas as demandas solicitadas pela Secretaria Municipal de Saúde, de forma a trazer melhor conforto e segurança aos funcionários bem como aos usuários conservando assim, o bem público.

III – ACOMPANHAMENTO

A fiscalização dos serviços ficará a cargo da Secretaria Municipal de Obras, a qual terá livre acesso aos serviços e decidirá sobre a qualidade dos materiais e de execução dos serviços.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO:

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 reforma de uma edificação 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, além de indicar o fracionamento do objeto.

DEMOSNTRATIVO DO RESULTADO PRETENDIDO:

Pretende-se que:

A empresa contratada atenda todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência, Projeto Básico e demais peças técnicas constantes no processo.

A contratação deva ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de reforma, de acordo com o Projeto Básico, mantendo-se o padrão de qualidade, ou superior.

A contratada execute serviços como substituição de cobertura existente, novos pontos de instalações para atender o layout proposto, revisão nas instalações hidráulicas e sanitárias, troca de revestimentos de piso, implantação de revestimentos cerâmicos nas paredes, repintura nos compartimentos, fachadas, portas e portões e gradis de ferro, dentre outros serviços necessários, especificados no projeto básico de arquitetura.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Realizada a produção do projeto básico, orçamento e demais peças técnicas pela Subsecretaria de Projetos, o próximo passo se materializa no planejamento da efetuação de certame para contratação de empresa especializada para execução da obra aqui proposta.

No processo licitatório deverá a licitante observar as regras estabelecidas pela Lei n.14.133 de 2021 acerca da participação no procedimento e as diretrizes quanto a execução de obras e serviços de engenharia.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

No momento, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

IMPACTOS AMBIENTAIS:

A contratada deverá empregar materiais e equipamentos que atendam a critérios de sustentabilidade, tais como segurança, durabilidade e eficiência, de modo a gerar menos resíduos, menor desperdício e menor impacto ambiental.

A empresa vencedora deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO:

Trata-se de obra, com Projetos básicos e demais serviços de engenharia necessários para execução do empreendimento.

Para a execução da obra de reforma elaborado para a unidade, torna-se imprescindível a contratação de serviços especializados, tendo em vista a necessidade de melhorias e adequações do imóvel para melhor atender os princípios institucionais da Secretaria.

Desta forma, após o planejamento consignado neste estudo técnico, mostra-se viável a obtenção do objeto, sendo ele a contratação de empresa para execução da reforma do imóvel aqui proposto.

As experiências anteriores desta Secretaria indicam que a contratação apresenta viabilidade e alta probabilidade de alcance dos resultados pretendidos.

RESPONSABILIDADE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PELA ELABORAÇÃO E CONTEÚDO DO DOCUMENTO:

Certificamos que somos responsáveis pela elaboração do presente documento que compila os Estudos Preliminares da Secretaria participante e que o mesmo traz os conteúdos previstos no parágrafo 1º do art.18 da Lei nº14.133/21.

Emissor:	Apoio Técnico:	De acordo:
<hr/> Érica Ribeiro de F. Borges Matr.: 115.268	<hr/> Luan Leite Feijó Matr.: 115.288	<hr/> Gabriel Costa Wenderroschy Mat. :063.454

Nova Friburgo/RJ, 14 de Outubro de 2024