



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

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.

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- **Infraestrutura Precária:** As atuais condições das unidades básicas de saúde do Município de Mombaça/CE apresentam problemas estruturais que comprometem a qualidade dos serviços de saúde oferecidos à população.
 - **Falta de Acessibilidade:** As unidades básicas de saúde não possuem adequações para garantir o acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, dificultando o atendimento inclusivo e universal.
 - **Insuficiência de Espaços e Equipamentos:** Existe uma carência de espaços adequados para atendimento médico, consultas e realização de exames, além da ausência de equipamentos médicos e mobiliário apropriado.
 - **Condições Inseguras:** A infraestrutura precária das unidades básicas de saúde representa riscos à segurança dos pacientes e dos profissionais de saúde, incluindo problemas como infiltrações, pisos danificados e falta de sinalização de emergência.
 - **Impacto na Qualidade dos Serviços:** Todos esses problemas comprometem diretamente a qualidade e a eficiência dos serviços de saúde prestados à comunidade, afetando negativamente o acesso da população aos cuidados médicos necessários.
- Esses são os principais pontos que evidenciam a necessidade da contratação de uma empresa especializada para executar as reformas nas unidades básicas de saúde de Mombaça/CE, visando atender às demandas da população e garantir um ambiente seguro e adequado para a prestação de serviços de saúde de qualidade.
- - **REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**
- **Experiência e Capacidade Técnica:** A empresa contratada deve possuir



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

comprovada experiência na execução de obras similares, demonstrando capacidade técnica para realizar as reformas de forma eficiente e com qualidade.

- **Regularidade Fiscal e Trabalhista:** A empresa deve estar regularizada perante os órgãos competentes, apresentando documentos que atestem sua regularidade fiscal e trabalhista.
- **Conformidade com Normas e Regulamentos:** A solução proposta pela empresa contratada deve estar em conformidade com todas as normas e regulamentos aplicáveis à execução de obras de reforma em unidades básicas de saúde.
- **Prazo de Execução:** Deve ser estabelecido um prazo adequado para a execução das reformas, considerando a urgência em solucionar os problemas identificados e minimizar os impactos sobre os serviços de saúde prestados à população.
- **Orçamento Detalhado e Justificado:** O orçamento apresentado pela empresa contratada deve ser detalhado e justificado, contemplando todos os custos envolvidos na execução das reformas.
- **Práticas de Sustentabilidade Ambiental:** Durante a execução das obras, a empresa contratada deve adotar práticas sustentáveis, como o uso de materiais de construção ecoeficientes, a redução do consumo de recursos naturais e a minimização da geração de resíduos.
- **Práticas de Sustentabilidade Social:** Deve-se garantir a contratação de mão de obra local e a inclusão de pessoas em situação de vulnerabilidade social nos processos de trabalho, promovendo a geração de emprego e renda na comunidade.
- **Práticas de Sustentabilidade Econômica:** A empresa contratada deve apresentar propostas que considerem a viabilidade econômica das obras, buscando otimizar custos e maximizar benefícios para a administração pública e a sociedade.

Esses requisitos são essenciais para garantir a escolha de uma solução adequada e sustentável para a execução das reformas nas unidades básicas de saúde de Mombaça/CE, assegurando a eficiência, a transparência e a responsabilidade na gestão dos recursos públicos.

2 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

- Solução 1: Utilização da Tabela SEINFRA
- Descrição Completa: Essa solução envolve a contratação de uma empresa que utiliza materiais e serviços de construção de acordo com os preços da Tabela SEINFRA, reconhecida no setor rodoviário. Os preços são tabelados e prevalecem sobre os praticados no mercado.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

- Tabela SEINFRA.

- Tabela SINAPI
- Descrição Completa: Nessa solução, a empresa contratada utiliza materiais e serviços de construção baseados nos preços da Tabela SINAPI, amplamente utilizada na construção civil. Os preços são tabelados e prevalecem sobre os praticados no mercado.

- Análise:
- Ambas as soluções oferecem alta transparência nos custos e têm preços tabelados, prevalecendo sobre os praticados no mercado.

- A Solução 1 é reconhecida no setor rodoviário, enquanto a Solução 2 é mais utilizada na construção civil.

- As duas soluções garantem a qualidade dos materiais e serviços, seguindo padrões reconhecidos (SEINFRA e SINAPI).

- O preço estimado varia de acordo com as tabelas, devendo ser avaliado conforme a disponibilidade orçamentária e a relação custo-benefício.

- A escolha entre as duas soluções depende das preferências da administração e das necessidades específicas do projeto, com ambas garantindo preços tabelados e padrões de qualidade reconhecidos.

3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- Utilização Conjugada das Tabelas SEINFRA e SINAPI: A contratação da empresa para execução das reformas será pautada na utilização das tabelas SEINFRA e SINAPI de forma conjunta. Isso permitirá a obtenção de preços competitivos e alinhados com as referências de mercado em ambas as áreas de atuação.

- Transparência nos Custos: Ambas as tabelas oferecem uma base sólida para a formação de preços, garantindo transparência nos custos e prevenindo práticas abusivas.

- Reconhecimento e Qualidade: A utilização simultânea das tabelas SEINFRA e SINAPI assegura o reconhecimento e a qualidade dos materiais e serviços utilizados, respeitando os padrões estabelecidos em ambas as áreas.

- Preços Tabelados e Competitivos: Os preços praticados serão baseados nas tabelas SEINFRA e SINAPI, prevalecendo sobre os praticados no mercado, o que proporciona maior segurança e previsibilidade financeira para o Município de Mombaça/CE.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

- Manutenção e Assistência Técnica: Serão exigidas cláusulas contratuais que garantam a manutenção e assistência técnica dos serviços prestados, assegurando a durabilidade e a eficiência das reformas realizadas.
- Justificativa Técnica e Econômica:
- A escolha pela utilização conjunta das tabelas SEINFRA e SINAPI se fundamenta na necessidade de garantir transparência nos custos, reconhecimento da qualidade dos materiais e serviços, e preços competitivos e tabelados. Essa solução permite aliar as vantagens de ambas as referências, proporcionando uma base sólida para a execução das reformas nas unidades básicas de saúde de Mombaça/CE. Além disso, a inclusão de cláusulas contratuais para manutenção e assistência técnica visa garantir a durabilidade e eficácia das intervenções realizadas, protegendo o investimento público e promovendo o bem-estar da comunidade atendida.

4 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

- Para a estimativa das quantidades necessárias, tudo se baseia no projeto de engenharia elaborado pelo setor competente. Esse projeto contempla detalhadamente as especificações técnicas, as dimensões das áreas a serem reformadas, os materiais a serem utilizados e os serviços a serem executados.
- A partir dessas informações contidas no projeto, é possível realizar as memórias de cálculo para justificar as quantidades designadas para cada item da solução pretendida. O projeto de engenharia é desenvolvido por profissionais capacitados, levando em consideração as normas técnicas aplicáveis e as necessidades específicas de cada obra.
- Assim, as estimativas de quantidades são embasadas no projeto de engenharia, garantindo uma abordagem precisa e adequada às características do empreendimento. Esta abordagem assegura também a interdependência com outras contratações, possibilitando economia de escala e uma gestão eficiente dos recursos disponíveis.

5 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

- Estimativa do Preço da Contratação:
- A estimativa do valor da contratação é baseada na composição de custos unitários detalhados, os quais estão contemplados no projeto de engenharia elaborado pelo setor competente. Esses custos unitários são obtidos a partir de tabelas de referência e memórias de cálculo embasadas nas especificações técnicas do projeto.
- Todas as informações necessárias para a estimativa do preço da contratação estão detalhadamente descritas na composição de custos unitários, abrangendo os materiais de construção, os serviços de mão de obra e quaisquer outros custos pertinentes ao empreendimento.
- Essa composição de custos unitários proporciona uma visão detalhada dos elementos que compõem o valor total da contratação, permitindo uma análise precisa da viabilidade econômica do projeto e facilitando a tomada de decisão quanto à escolha da melhor solução para a contratação.
- Portanto, o preço estimado da contratação é embasado nessas informações



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

contidas na composição de custos unitários, assegurando transparência, precisão e conformidade com as diretrizes estabelecidas pela administração pública.

- O valor máximo aceitável para a execução dos serviços é de **R\$ 1.701.865,06 (UM MILHÃO SETECENTOS E UM MIL OITOCENTOS E SESSENTA E CINCO REAIS E SEIS CENTAVOS)**, conforme planilha orçamentária.

6 - JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

- Complexidade e Interdependência: As reformas das UBSs possuem uma complexidade intrínseca, envolvendo múltiplas etapas e aspectos técnicos que podem estar interligados. Parcelar a solução poderia aumentar a complexidade da gestão do projeto e dificultar a coordenação entre os diferentes serviços e fornecedores envolvidos.
- Economia de Escala: Ao contratar todas as reformas em um único lote, é possível obter economia de escala na aquisição de materiais e na contratação de mão de obra, resultando em potenciais reduções de custos e otimização dos recursos disponíveis.
- Agilidade na Execução: Uma abordagem global pode proporcionar maior agilidade na execução das obras, permitindo que estas sejam conduzidas de forma integrada e coordenada, sem a necessidade de aguardar a conclusão de procedimentos licitatórios para cada unidade.
- Facilidade de Gestão: Gerenciar um único contrato para todas as reformas simplifica a administração do projeto, reduzindo a burocracia e os custos administrativos associados ao acompanhamento de múltiplos contratos.
- Considerando esses aspectos, a opção pelo parcelamento da solução para as reformas das UBSs não se mostra vantajosa. Uma abordagem global parece mais adequada, garantindo maior eficiência, economia e agilidade na execução das obras.

7 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

- Experiência e Expertise: O histórico de contratações correlatas demonstra a experiência e a expertise do município na condução de obras de reforma, bem como na gestão de contratos e no acompanhamento das obras.
- Padronização e Normatização: As contratações anteriores proporcionaram a padronização de procedimentos e a normatização de especificações técnicas, facilitando a elaboração de novos projetos e a definição de critérios para a futura contratação.
- Sinergia e Coordenação: A realização de contratações correlatas promove a

Rua Dona Anésia Castelo, 01, Centro, Mombaça - Ceará - CEP: 63.610-000

FONE (88) 3583-1997 - E-mail - licitacaomombaca@gmail.com

CNPJ: 07.736.390/0001-01 CGF: 06.920.166-8



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

sinergia entre os diferentes setores da administração municipal, possibilitando a coordenação de esforços e a otimização de recursos para a realização das obras.

- **Aprendizado e Aprimoramento:** As experiências adquiridas nas contratações anteriores serviram de aprendizado e contribuíram para o aprimoramento dos processos de planejamento, execução e fiscalização das obras de reforma.
- Portanto, a existência de contratações correlatas de reformas anteriores confere ao município de Mombaça/CE uma base sólida de conhecimento e prática, que será aplicada no planejamento e na execução da futura contratação, garantindo a qualidade e a eficiência das obras a serem realizadas.

8 - ALINHAMENTO COM PAC

- Considerando que todas as contratações devem fazer parte do Plano Anual de Contratações (PAC), conforme estabelecido pelas normativas vigentes. No entanto, devido à falta de elaboração do PAC dentro do prazo estabelecido, as contratações em questão, do exercício corrente não puderam ser prevista antecipadamente no referido plano. Diante dessa situação, será elaborado um plano extemporâneo e emergencial, ainda dentro do exercício vigente, para contemplar as contratações necessárias. Assim, embora a contratação não esteja incluída no PAC regular, será devidamente documentada e planejada de acordo com as normas e diretrizes legais, assegurando a transparência e a legalidade do processo.

9 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- A contratação das reformas das unidades básicas de saúde do Município de Mombaça/CE visa alcançar uma série de resultados que contribuam para a melhoria dos serviços de saúde oferecidos à população e para a otimização dos recursos públicos. A seguir, são apresentados os resultados pretendidos dessa contratação:
 - **Melhoria da Infraestrutura:** A realização das reformas visa proporcionar uma infraestrutura adequada e segura para o atendimento à saúde da comunidade, garantindo espaços físicos confortáveis e funcionais para pacientes e profissionais de saúde.
 - **Adequação às Normas Sanitárias:** As reformas serão realizadas de acordo com as normas sanitárias vigentes, garantindo que as unidades básicas de saúde estejam em conformidade com os padrões de qualidade e segurança estabelecidos pelos órgãos reguladores.
 - **Aumento da Capacidade de Atendimento:** Com a melhoria das instalações, espera-se aumentar a capacidade de atendimento das unidades básicas de saúde, possibilitando o atendimento de um maior número de pacientes e a oferta de serviços de saúde mais eficientes e acessíveis.
 - **Promoção da Qualidade de Vida:** A melhoria das instalações de saúde contribuirá



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

para a promoção da qualidade de vida da população atendida, proporcionando um ambiente mais acolhedor e propício à recuperação e ao bem-estar dos pacientes.

- Redução de Custos de Manutenção: As reformas visam corrigir problemas estruturais e realizar intervenções preventivas, o que pode resultar em uma redução dos custos de manutenção a longo prazo, contribuindo para a sustentabilidade financeira do sistema de saúde municipal.
- Valorização do Patrimônio Público: Ao investir na melhoria das unidades básicas de saúde, o município demonstra seu compromisso com a valorização do patrimônio público e com a oferta de serviços de saúde de qualidade à população.
- Esses resultados pretendidos refletem o compromisso da administração municipal com a promoção da saúde pública e com o bem-estar da comunidade de Mombaça/CE, buscando sempre a excelência na prestação dos serviços de saúde e na gestão dos recursos públicos.

10 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

- Antes da celebração do contrato para as reformas das unidades básicas de saúde do Município de Mombaça/CE, algumas providências devem ser adotadas pela administração, visando garantir a correta execução contratual e o adequado acompanhamento das obras. A seguir, são apresentadas algumas dessas providências:
- Capacitação de Servidores: Promover a capacitação de servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual, fornecendo-lhes conhecimentos técnicos e jurídicos necessários para o acompanhamento eficiente das obras e o cumprimento das cláusulas contratuais.
- Adequação do Ambiente Organizacional: Realizar ajustes no ambiente organizacional para garantir a efetivação das atribuições dos servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato, proporcionando-lhes recursos e condições adequadas para o desempenho de suas funções.
- Avaliação das Necessidades de Engenharia: Realizar uma avaliação detalhada das necessidades de engenharia para identificar possíveis intervenções prévias que devem ser realizadas antes do início das obras contratadas, como pequenas reformas ou adequações estruturais.
- Ajustes nos Sistemas de Controle: Realizar ajustes nos sistemas de controle interno e de gestão de contratos, garantindo que estejam alinhados com as especificidades do contrato a ser celebrado e que permitam o adequado acompanhamento e monitoramento das obras.
- Planejamento das Atividades: Elaborar um plano de trabalho detalhado, definindo



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

as atividades a serem desenvolvidas pela administração antes, durante e após a execução do contrato, bem como os prazos e responsabilidades de cada etapa.

- Essas providências prévias são fundamentais para garantir o sucesso da contratação e a eficácia na execução das obras, possibilitando o cumprimento dos objetivos estabelecidos e o correto uso dos recursos públicos. Ao adotar essas medidas, a administração municipal estará preparada para enfrentar os desafios e garantir a qualidade e a eficiência das reformas das unidades básicas de saúde.

11 - IMPACTOS AMBIENTAIS

- Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras:
- Durante as reformas das unidades básicas de saúde em Mombaça/CE, algumas questões ambientais podem surgir, mas podemos lidar com elas. Aqui estão os problemas e o que faremos para resolvê-los:
- Resíduos de Construção e Demolição:
 - Problema: Muitos entulhos podem ser gerados, o que é ruim para o meio ambiente.
 - Solução: Vamos ter um plano para lidar com esse lixo, separando-o e, se possível, reciclando-o.
- Consumo de Recursos Naturais:
 - Problema: Podemos usar muita água e energia durante as obras.
 - Solução: Vamos usar materiais e equipamentos que gastam menos energia e água, além de captar e reutilizar a água da chuva.
- Poluição do Ar e Ruídos:
 - Problema: A construção pode gerar barulho e poluição no ar.
 - Solução: Vamos usar equipamentos mais silenciosos e trabalhar em horários que não atrapalhem tanto as pessoas.
- Impactos na Natureza:
 - Problema: Podemos prejudicar as plantas e animais próximos às obras.
 - Solução: Vamos estudar antes para saber quais áreas são mais sensíveis e protegê-las, como deixar áreas verdes em paz.
- Reciclagem de Materiais:
 - Problema: Precisamos descartar os materiais usados de maneira correta.
 - Solução: Vamos criar um sistema para recolher e reciclar o máximo possível dos materiais usados.
- Essas soluções ajudarão a garantir que as obras não causem grandes problemas ao meio ambiente e que possamos cuidar bem das nossas unidades de saúde.

12 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

- Após análise detalhada de todos os aspectos relacionados à contratação das reformas das unidades básicas de saúde do Município de Mombaça/CE, conclui-se que a contratação é viável e razoável para atender à necessidade identificada.
- **Posicionamento Conclusivo:**
- **Viabilidade Técnica:** A solução proposta para as reformas das unidades básicas de saúde apresenta viabilidade técnica, uma vez que as intervenções necessárias foram devidamente identificadas e as especificações técnicas estão em conformidade com as normas e regulamentos aplicáveis.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

- **Viabilidade Operacional:** A execução das obras pode ser realizada de forma eficiente, considerando a experiência prévia do município em contratações correlatas e a expertise dos profissionais envolvidos. Além disso, as providências prévias ao contrato foram identificadas e podem ser adotadas para garantir a correta execução contratual.

- **Viabilidade Orçamentária:** O orçamento estimado para a contratação foi elaborado com base em preços tabelados e em estimativas de custos detalhadas, assegurando a adequação dos recursos financeiros disponíveis para a realização das obras.

- **Adequação à Necessidade Identificada:** A contratação das reformas das unidades básicas de saúde é adequada para atender à necessidade identificada de melhoria da infraestrutura de saúde do município, contribuindo para a oferta de serviços de saúde mais eficientes e acessíveis à população.

- Portanto, com base nas análises realizadas, é possível afirmar que a contratação das reformas das unidades básicas de saúde de Mombaça/CE é viável e atende de forma satisfatória à demanda identificada, demonstrando-se adequada e oportuna para promover melhorias significativas no sistema de saúde local.

Mombaça/CE, aos 26 de março de 2024.

ANTÔNIA YNGRA SOUSA SÁ CAVALCANTE
Engenheira Civil – Crea 061825790-0

LIANE EVANGELISTA DE ALENCAR
Secretária de Saúde