

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. SOLICITANTE(S):

- 1.1. Secretaria Municipal de Saúde

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

- 2.1. Considerando que atualmente uma das unidades encontra-se em um imóvel alugado que foi projetado para ser uma casa residencial e a necessidade de habilitar uma segunda equipe faz-se necessária a construção da UBS Santos Dumont / Jardim Ipê.

3. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA:

- 3.1. Conforme anexo II do PCA vigente, nos serviços que competem à Secretaria Municipal de Saúde, este serviço corresponde ao grupo 06 – Obras Cíveis, adaptações, reparos e montagens, com recursos vinculados a Resolução SES/MG nº 8.753 de 16 de maio de 2023 para a construção de Unidade Básica de Saúde (UBS) que dá continuidade ao processo iniciado pela resolução 8.202 de 2022; processo da Resolução SES/MG nº 9.241 de 18 de dezembro de 2023 para a construção de Unidade Básica de Saúde (UBS) que divulga os municípios habilitados e suas respectivas UBS habilitadas e recursos próprios do Município vinculados à Secretaria Municipal de Saúde

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- 4.1. A contratação deverá obedecer, no que couber, ao disposto na Lei nº14.133, de 1º de abril de 2021.
- 4.2. A empresa contratada deverá executar, com perfeição e segurança, todos os serviços descritos, indicados ou mencionados no Projeto Básico, nos memoriais e nos desenhos que compõem o projeto, fornecendo todos os materiais, mão de obra e equipamentos necessários, sendo responsável pela existência de todo e qualquer vício, irregularidade ou simples defeito de execução, mesmo após o recebimento da obra, obrigando-se a repará-lo de imediato;

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

- 5.1. Trata-se de uma edificação com aproximadamente 686m², cujo o projeto arquitetônico base é um projeto padrão fornecido pelo Governo do Estado de Minas Gerais. De acordo com este projeto, foram desenvolvidos os projetos complementares: cabeamento estruturado, estrutura metálica, estrutural, hidrossanitário e drenagem, instalações elétricas, prevenção contra incêndio e SPDA. Os quantitativos dos serviços correspondentes a cada projeto complementar foram obtidos por levantamento direto dos projetos. Serviços como acabamentos, revestimentos, esquadrias e pintura foram obtidos por levantamento do projeto arquitetônico, de acordo com a tabela de acabamentos fornecidas pelo projetista. Para a precificação dos serviços, foram utilizadas preferencialmente as planilhas de referência SINAPI, SETOP e SUDECAP. Para os serviços que não estavam disponíveis nessas planilhas, foi realizado uma consulta no banco de compras do governo federal, sendo que para três itens da planilha, foi necessário realizar cotação de preço por não achar nenhuma referência nas planilhas oficiais e no banco de preços oficial do Governo Federal (Painel de preços).

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

6.1. SOLUÇÃO 1: CONSTRUÇÃO DA UBS SANTOS DUMONT / JARDIM IPÊ - TIPO II

6.1.1. PONTOS POSITIVOS

- PRESTAÇÃO DO SERVIÇO SE DARÁ COM MAIOR QUALIDADE UMA VEZ QUE SERÁ REALIZADO EM EDIFICAÇÃO PLANEJADA PARA ESTE FIM;
- ECONOMIA COM A LOCAÇÃO DE IMÓVEL;
- AS DUAS EQUIPES IRÃO ATUAR EM UM MESMO IMÓVEL

6.1.2. PONTOS NEGATIVOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

-EXISTE CUSTO FINANCEIRO PARA REALIZAÇÃO DA OBRA.

6.1.3. EXPECTATIVA ORÇAMENTÁRIA: 3131479,82

6.2. **SOLUÇÃO 2: MANTER A UNIDADE DE SAÚDE EM IMÓVEL LOCADO**

6.2.1. PONTOS POSITIVOS

- NÃO HÁ INVESTIMENTO FINANCEIRO COM CONSTRUÇÃO;

6.2.2. PONTOS NEGATIVOS

- EDIFICAÇÃO ALUGADA NÃO POSSUI ESTRUTURA COMPATÍVEL COM AS ATUAIS NORMAS DE SAÚDE RELACIONADAS À UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE; - POR SE TRATAR DE UM IMÓVEL ALUGADA, A PREFEITURA PODERÁ, A QUALQUER MOMENTO, A PEDIDO DO PROPRIETÁRIO, TER QUE DEVOLVER O IMÓVEL E PROCURAR UM NOVO IMÓVEL, PRECISANDO ASSIM, FAZER AS ADEQUAÇÕES MÍNIMAS NECESSÁRIAS PARA O FUNCIONAMENTO; - A EDIFICAÇÃO ALUGADA NÃO É CAPAZ DE ATENDER A DEMANDA ATUAL E FUTURA.

6.2.3. EXPECTATIVA ORÇAMENTÁRIA (MÊS): 6000

6.3. **SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

6.3.1. Após análise foi acolhida como melhor alternativa a solução 01.

Espera-se com a construção da UBS Santos Dumont / Jardim Ipê uma economia com os valores de locação, além de melhorar a qualidade dos serviços ofertados na edificação,

6.3.2. com estrutura adequada e acessibilidade, nesse sentido, a promoção da saúde em edificação própria e planejada se dará em melhor qualidade em comparação com a situação atual.

7. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

7.1. Contratação de empresa de especializada para a realização da obra de Construção da Unidade Básica de Saúde Jardim Ipê – Santos Dumont.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1. A construção de uma unidade básica de saúde própria não apenas viabiliza uma prestação de serviços mais qualificada e adaptada à comunidade atendida, mas também representa um compromisso sólido com a oferta de cuidados de alta qualidade e acessibilidade a longo prazo. Essa abordagem não só atende às necessidades imediatas de saúde, mas também estabelece uma base sólida para o bem-estar duradouro e a promoção da saúde na região, refletindo um investimento técnico e social de grande relevância

9. COMPLETEZ DA SOLUÇÃO E ADEQUAÇÕES NECESSÁRIAS

9.1. ESPAÇO FÍSICO:

9.1.1. Não será necessário dispor de espaço físico adequado para atendimento do objeto.

9.1.2. Observações: TRATA-SE DA CONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO. NÃO SE APLICA.

9.2. INFRAESTRUTURA:

9.2.1. Não será necessário dispor de infraestrutura adequada para o objeto.

9.2.2. Observações: TRATA-SE DA CONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO. A INFRAESTRUTURA URBANA (ÁGUA, LUZ, ESGOTO, TELEFONIA), ESTÁ DISPONÍVEL NA VIA.

9.3. MÃO-DE-OBRA

9.3.1. Não será necessário dispor de mão de obra qualificada para atendimento do objeto.

9.3.2. Observações: TRATA-SE DA CONSTRUÇÃO DA SEDE DE UMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE EXISTENTE, PORTANTO, OS PROFISSIONAIS SERÃO TRANSFERIDOS PARA A NOVA EDIFICAÇÃO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

9.4. MANUTENÇÃO

- 9.4.1. O Município dispõe de manutenção qualificada para atendimento do objeto.
Observações: DECORRIDO O PRAZO DE GARANTIA CONTRATUAL, O MUNICÍPIO
- 9.4.2. TEM CONDIÇÕES DE DAR A MANUTENÇÃO BÁSICA NA EDIFICAÇÃO COM A SUA EQUIPE DE MANUTENÇÃO

10. **CONTRATAÇÕES CORRELATAS:**

- 10.1. A CONSTRUÇÃO DA UBS JARDIM IPÊ /SANTOS DUMONT POSSUI AS SEGUINTE CONTRATAÇÕES CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES PARA O PERFEITO FUNCIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO: MÃO DE OBRA QUALIFICADA PARA ATENDIMENTO E RECEPÇÃO, MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS BÁSICOS E DE SAÚDE. UMA VEZ QUE ESTA UNIDADE DE SAÚDE ATUALMENTE OPERA EM EDIFICAÇÃO ALUGADA, A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DEVERÁ VERIFICAR SE A MÃO DE OBRA, O MOBILIÁRIO E OS EQUIPAMENTOS DA UNIDADE ATUAL SÃO SUFICIENTES PARA ATENDER A NOVA EDIFICAÇÃO.

11. **ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 11.1. O valor estimado da contratação é de R\$ 3131479,82 (TRÊS MILHÕES CENTO E TRINTA E UM MIL QUATROCENTOS E SETENTA E NOVE REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS).
- 11.2. Memória de cálculo para orçamento conforme anexo
- 11.3. Origem dos recursos orçamentários:
11.3.1. Recursos próprios e oriundos de emenda impositiva
- 11.4. DOTAÇÕES:
634 - 02.06.01.10.301.0019.2223.4.4.90.51.00
Fonte 1: 1.500.000
Fonte 2: 2.621.000

12. **ANÁLISE AMBIENTAL**

- 12.1. **Possíveis impactos ambientais da contratação:**
- 12.1.1. Aumento da produção de resíduos.
12.1.2. Aumento do consumo energético.
12.1.3. Desmatamento
- 12.2. **Medidas para mitigação de impactos ambientais:**
- 12.2.1. Consumo responsável e destinação adequada dos resíduos.
12.2.2. Priorização de insumos que garantem consumo eficiente de energia.

13. **JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.**

- O parcelamento da contratação não se mostra como solução do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que 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.
- 13.1.
- Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por sinistros ocorridos, dificultando a fiscalização do objeto
- 13.2.

14. **SÍNTESE DE ADEQUAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

- 14.1. Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

15. **ANEXOS:**

- 15.1. COMPÕEM ESTE DOCUMENTO OS SEGUINTE ANEXOS:

Anexo I - Memória de cálculo do quantitativo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Anexo II - Memória de cálculo do valor estimado.

16 RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

GUSTAVO MACHADO DUFFLES TEIXEIRA
DIRETORIA DE OBRAS – SMDU