PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIUNA - SP

Estudo Técnico Preliminar 1067/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: Solic. nº 7717, 7718 e 7719/25

2. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica para a contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia que envolve a reforma e acréscimo da UPA “Dra. Ana Olivia Bentivoglio” para implantação de ala de atendimento a idosos (UPA 60+), ala de apoio da equipe residente e ambientes de suporte de serviços, com o fornecimento de mão de obra e materiais necessários para atender as demandas da Secretaria Municipal de Saúde conforme especificações.

3. Descrição da necessidade

A contratação de uma empresa para reformar e expandir a UPA para criar uma ala de atendimento a idosos (UPA 60+) e espaços de apoio para a equipe e serviços é justificada por diversas razões estratégicas e operacionais.

Envelhecimento populacional: O Brasil, assim como grande parte do mundo, enfrenta um envelhecimento progressivo da população. A criação de uma ala específica reconhece essa realidade e busca atender às necessidades de saúde de um grupo que é mais suscetível a doenças crônicas e complicações que exigem cuidados de urgência e emergência.

Os idosos frequentemente apresentam condições de saúde mais complexas e necessitam de uma abordagem clínica diferenciada. Uma ala dedicada a esse público permite a criação de protocolos e ambientes adaptados, melhorando a qualidade, a segurança e a humanização do cuidado.

O projeto de reforma e acréscimo visa criar um ambiente mais confortável e seguro, com melhorias estruturais, como climatização, readequação de banheiros e acessibilidade. Isso é crucial para o bem-estar dos pacientes idosos, que podem ter dificuldades de locomoção e maior sensibilidade a condições inadequadas.

A separação do fluxo de pacientes idosos do fluxo geral permite uma organização mais eficiente do serviço. Isso pode reduzir o tempo de espera e o estresse de pacientes e acompanhantes, além de evitar a exposição dos idosos a patologias mais comuns entre a população mais jovem.

A criação de uma ala de apoio para a equipe residente (residentes e outros profissionais de saúde em formação) proporciona um espaço adequado para descanso, estudo e refeições. Isso contribui para o bem-estar e a qualificação da equipe, que terá melhores condições para se dedicar ao aprimoramento profissional.

Ambientes de suporte de serviços bem planejados, como salas de preparo e armazenamento, contribuem para a otimização dos processos internos. Isso garante que a equipe tenha à disposição os recursos necessários para um atendimento rápido e eficaz.

O acréscimo físico da UPA aumenta a capacidade de leitos e salas de atendimento, permitindo que a unidade receba um maior número de pacientes. Isso reduz a superlotação, um problema recorrente em unidades de pronto atendimento, e fortalece a capacidade de resposta a grandes demandas.

A reforma promove uma reestruturação inteligente do espaço existente, corrigindo problemas como infiltrações, mofo e fiações expostas, e adequando a unidade às normas sanitárias e de segurança vigentes.

O projeto reforça a necessidade de capacitar a equipe para o atendimento específico ao idoso, considerando as particularidades do envelhecimento e a promoção de uma abordagem mais humanizada.

A iniciativa está alinhada ao Estatuto do Idoso, que assegura prioridade no atendimento de pessoas com 60 anos ou mais. Ao criar uma ala específica, a UPA reforça seu compromisso com a garantia desses direitos.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Saúde	Maria da Conceição de Oliveira Camilo

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os requisitos ao atendimento da necessidade são os seguintes:

a) Definição dos locais de execução das obras e/ou serviço;

b) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes;

c) Definição dos serviços a serem executados, bem como dos materiais a serem aplicados e substituídos;

d) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários;

e) Estimativa do prazo de execução das obras e/ou serviços;

f) Elaboração / Fornecimento (caso contratados) da documentação técnica de engenharia (Projetos Básicos / Executivos, Memoriais Descritivos, Composição de BDI, Orçamento Base, Cronograma Físico-Financeiro e/ou Cotação de Preços);

g) Definição da equipe de Fiscalização (Gestor do Contrato, Fiscal Administrativo, Fiscal Técnico);

h) Definição das responsabilidades, exigências e compromissos do Contratante e da Contratada;

i) Definição das cláusulas punitivas no caso de má execução e/ou inexecução do objeto.

6. Levantamento de Mercado

Na região existem diversos prestadores de serviços e fornecedores de materiais do tema abordado. Por se tratar de tema cujas soluções são bem estabelecidas e de baixo valor assim como prazo curto estimado de execução devido a aparente quantidade pequena de serviços optou-se por adoção de custos oficiais e abertura a ampla concorrência na plataforma eletrônica adotada pela administração municipal.

7. Descrição da solução como um todo

A solução proposta é de elaboração de projetos executivos e execução da implantação das obras descritas baseadas em Anteprojeto e Orçamento Base elaborado pelo corpo técnico da Prefeitura do Município de Jaguariúna.

Segue a relação básica das intervenções a serem executadas:

a) Execução de paredes divisórias criando vários ambientes em gesso acartonado e alvenaria cerâmica estrutural;

b) Pintura geral da edificação nova e dos novos ambientes criados na edificação existente;

c) Colocação de revestimento cerâmico em pisos e paredes nas áreas molhadas;

d) Execução das instalações elétricas;

e) Execução das instalações hidro-sanitárias;

f) Colocação de esquadrias metálicas e de madeira;

g) Implantação de alambrado separando a unidade do restante do parque.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A metodologia para estimativa das quantidades para contratação foi o levantamento baseado no Anteprojeto Arquitetônico do espaço juntamente com medição *in loco* dos ambientes que haverá a interferência.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
01	Contratação de empresa especializada para execução obra de engenharia visando a reforma e ampliação da UPA “Dra. Ana Olivia Bentivoglio” para implantação de ala de atendimento a idosos (UPA 60+), ala de apoio da equipe residente e ambientes de suporte de serviços, com fornecimento de mão de obra e todos os materiais necessários conforme projeto anexo e demais anexos que compõe o Edital.	22225	Unidade	01	R$ 746.401,35

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 746.401,35

O custo estimado total da presente contratação é de **R$ 746.401,35** (setecentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e um reais e trinta e cinco centavos).

A metodologia para estimativa do valor da contratação foi o levantamento realizado sobre os custos referenciais oficiais da Tabela de Custos Unitários da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) disponibilizados periodicamente no sitio eletrônico do próprio órgão.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser ideal sob o ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento permanecerá sempre a cargo de um único contrato, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade e garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes, uma vez que os serviços a serem executados possuem complexidade comum ao ramo da construção civil, sendo que a maioria das empresas tem possibilidade de executa-los, incluindo o fornecimento dos insumos.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Na presente data a Prefeitura do Município de Jaguariúna não possui Plano de Contratações Anual, documento este que está em fase de elaboração pela Administração Municipal para o próximo exercício. Sendo assim a despesa se encontra prevista no planejamento financeiro da administração municipal de acordo com a Lei Ordinária nº. 2993/2024 (Lei Orçamentária Anual de 2025).

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

a) Resposta a demanda demográfica: envelhecimento populacional e atendimento especializado;

b) Melhoria na qualidade do atendimento e experiencia do paciente: conforto, segurança e fluxo do atendimento otimizado;

c) Fortalecimento da equipe e ambiente e trabalho: apoio à equipe residente e melhoria da gestão e do suporte;

d) Aumento da capacidade e eficiência da unidade: ampliação da estrutura e readequação de espaços;

e) Atendimento humanizado e especializado: capacitação e reconhecimento dos direitos do idoso.

14. Providências a serem Adotadas

Quanto à infraestrutura logística a Secretaria Municipal de Saúde deverá prover os devidos acessos à Contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços com definição do horário de execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, forma de acesso de colaboradores etc.

Quanto a infraestrutura de espaço físico a unidade onde haverá interferência possui estruturas para higiene e alimentação como também instalações elétricas e hidráulicas para a devida execução dos serviços como também salas para realização de documentação técnica por parte da gestão contratual da Contratada cabendo a mesma acordar aos respectivos gestores das unidades os locais e restrições de seus usos.

Não se verificou necessidade de adequação de mobiliários e efeitos ambientais de considerável relevância na contratação pretendida fora o exposto.

Toda e qualquer necessidade que a Contratada venha a levantar que não fora prevista pela Engenharia da Prefeitura do Município de Jaguariúna, a mesma deverá relatar na Ata de Reunião Inicial no período da emissão da Ordem de Início dos Serviços e no Relatório Diário de Obras com ciência da Fiscalização para a devida tomada de providências.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Será levado em consideração os requisitos ambientais para construção da obra.

Primeiramente uma análise visual do terreno para verificação de existência de espécie nativa. Se o terreno apresenta erosão ou assoreamento de possíveis cursos d’águas locais. As atividades que deverão ser monitoradas no decorrer da execução da obra deverão seguir as diretrizes de sustentabilidade ambiental:

a) Emissão de propagação de ruídos;

b) Emissões de materiais particulados / poeira;

c) Sinalização da obra;

d) Saúde e segurança do ocupacional / uso de EPI’s / treinamento ambiental;

e) Passivos ambientais / áreas contaminadas;

f) Erosões e assoreamento de cursos d’águas locais;

g) Resíduos sólidos / efluentes líquidos;

h) Resíduos de construções civil e de demolições;

Deverá ser tratado e previsto no projeto básico e Edital o destino final adequado dos resíduos da obra, ou seja, distribuição ordenada e rejeitos em aterros, observando normas operacionais específicas de modo a evitar danos ou riscos à saúde pública e à segurança e a minimizar os impactos ambientais adversos.

O projeto básico e executivo deve considerar o impacto ambiental da contratação caso exista. Deve-se destacar no projeto básico e executivo a previsão de emprego de mão de obra, materiais, tecnologia e matérias-primas locais, aspectos que foram recentemente alçados ao patamar de diretrizes de sustentabilidade nas contratações públicas (art. 4º, Decreto Federal nº 7.746/2012).

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

Diante do que fora apresentado neste Estudo Técnico Preliminar, esta equipe de planejamento declara viável e imprescindível esta contratação.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

MARIA DA CONCEICAO DE OLIVEIRA CAMILO

Secretária Municipal de Saúde