



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A necessidade de reforma da Unidade Básica de Saúde – Etapa II do município de Meridiano, que hoje atende toda população na atenção básica, se justifica, visto que a edificação que abriga a unidade é antiga e como toda edificação necessita de reparos ao longo do tempo. A mesma já passou por intervenções pontuais, mas nada estruturante como se pretende executar agora, com uma reforma geral da unidade, que foi dividida em duas etapas, sendo que a primeira já está em fase final de execução. Com uma reforma estruturante e as intervenções necessárias, vamos impactar na qualidade e quantidade de serviços oferecidos na atenção básica em saúde de toda a população, além das adequações devido as novas regulamentações vigentes.

A decisão de contratar uma empresa especializada para a execução da reforma tem razões específicas e vantajosas, visto que empresas especializadas tem experiência e conhecimento técnico, prestam serviços e gerenciam o projeto com eficiência, garantindo que o trabalho seja concluído dentro do prazo e do orçamento previsto, dão garantia dos serviços executados e também os profissionais de empresas especializadas geralmente tem treinamento em segurança do trabalho, o que pode reduzir o risco de acidentes durante os trabalhos.

Dentre os objetivos principais a serem alcançados com a reforma, estão:

- Com as intervenções atualizaremos e modernizaremos a infraestrutura da Unidade de Saúde para garantir que ela atenda às necessidades e expectativas atuais dos usuários.
- Com a reforma será reorganizado o espaço, melhorando assim a sua eficiência operacional, garantindo assim um melhor aproveitamento de todas as instalações de saúde.
- Modernizar a aparência da Unidade de Saúde, tornando-a mais aconchegante e convidativo para os usuários.
- Garantir que os pacientes recebam um atendimento de alta qualidade e se sintam valorizados e respeitados durante todo o processo de cuidado de saúde, promovendo assim a satisfação do paciente e a fidelidade à unidade de saúde.
- Garantir a execução de reparos e a manutenção da edificação para que a mesma esteja em condições seguras e funcionais para toda a população.
- Adequar a edificação para atender as necessidades dos frequentadores com mobilidade reduzida, de acordo com a NBR9050.

Com a reforma, a Unidade de Saúde oferecerá um espaço seguro e eficaz para toda a população que necessita dos serviços de saúde pública, incluindo serviços de atenção primária, prevenção de doenças, cuidados especializados e serviços de saúde mental.

2. PREVISÃO DE CONTRATAÇÃO NO PCA (PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL)



MUNICÍPIO DE MERIDIANO

ENGENHARIA

(17) 3475 - 1116 | (17) 3475 - 1124 - Ramal 36

engenharia@meridiano.sp.gov.br

O município de Meridiano ainda não produziu o seu primeiro PCA. Idem, a previsão é de que em 2025 a Administração construa o seu primeiro PCA.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação será realizada por meio do Certame Licitatório, na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, adotando-se o critério de julgamento de menor valor global.

Será exigido Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado para a devida comprovação de que a empresa a ser contratada para a execução dos serviços tem experiência, garantindo assim a qualidade dos serviços a serem prestados.

Os serviços serão acompanhados pela equipe de fiscalização do setor de Engenharia do município de Meridiano, devendo apurar o andamento e aprovar os serviços executados pela empresa contratada e autorizar o pagamento mediante a elaboração de medições e a entrega final de todos os serviços que foram solicitados no projeto básico.

A presente contratação deverá ser feita para um período de pelo menos 12 (doze) meses, iniciando as atividades de acordo com as instruções legais constantes no contrato.

4. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE

A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico do Setor de Engenharia do município de Meridiano-SP, com base em vistoria prévia realizada no imóvel a ser reformado, o que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Analisando o presente objeto identifica-se a possibilidade de competição entre eventuais interessados, devido na região ter várias empresas que executam os serviços específicos.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil e CDHU/CPOS, que são tabelas muito utilizadas no orçamento de obras em geral, sendo uma mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE e a outra mantida pela CDHU, entidade do Governo do Estado de São Paulo, que informam os custos e índices da Construção Civil no Brasil e estado de São Paulo, respectivamente. Tais bases de custos de serviços da construção civil são disponibilizados na internet em sites.

Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em outras obras similares executadas no âmbito deste município, estimamos em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) o valor de referência da contratação ora pretendida.



7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Esta contratação destina-se a execução de reforma da Unidade Básica de Saúde – Etapa II do município de Meridiano-SP e contará resumidamente com tais serviços:

- Pintura Geral de todas as instalações;
- Reforma geral da cobertura frontal;
- Reforma geral dos banheiros;
- Reforma do acesso das ambulâncias;
- Troca de todo o piso;
- Troca de todas esquadrias de madeira;
- Revisão elétrica e hidráulica.
- Execução de serviços para obtenção do AVCB

A reforma se dará em conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que serão elaborados em momento oportuno pelo setor competente.

8. JUSTIFICATIVA PARA O (NÃO) PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim 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.

Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, 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.

Assim, para execução de obras de reforma de edifícios, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois 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.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

- 1) Melhoria do acesso aos serviços de saúde com a redução das barreiras físicas, financeiras e sociais que impedem o acesso à assistência médica, garantindo que todos os membros da comunidade possam receber os cuidados de que necessitam.



MUNICÍPIO DE MERIDIANO

ENGENHARIA

(17) 3475 - 1116 | (17) 3475 - 1124 - Ramal 36

engenharia@meridiano.sp.gov.br

- 2) Uma reforma bem-sucedida pode resultar em um aumento da satisfação do paciente com o atendimento recebido, proporcionando um ambiente acolhedor, respeitoso e centrado no paciente em todas as interações com os profissionais de saúde;
- 3) Aumento da eficiência operacional com a otimização dos processos de gestão e operação da unidade de saúde, reduzindo custos, aumentando a produtividade e melhorando a utilização dos recursos disponíveis.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL OU ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DA ORGANIZAÇÃO

Para a fiscalização e gestão contratual da execução dos serviços, não será necessária capacitação prévia de servidores, visto que o Município de Meridiano, através do setor de engenharia já têm profissionais capacitados para tal serviços.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Vide item 8.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS:

O município de Meridiano está alinhado com a meta nacional de redução de emissões de GEE em até 50% até 2030, e com as medidas de tratamento para mitigar os impactos ambientais, e neste projeto adotaremos medidas de eficiência energética com a instalação de sistemas de iluminação de LED e equipamentos com consumo reduzido de energia, implantaremos práticas de conservação de água com a instalação de torneiras e sanitários de baixo fluxo, implementaremos medidas de controle de poeira devidos as demolições com a umidificação do local de trabalho, será determinado a utilização de produtos de limpeza e de pintura de baixa emissão de compostos orgânicos voláteis (COVS) para reduzir a poluição do ar.

13. VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciaram que a forma de contratação que maximiza a probabilidade do alcance dos resultados pretendidos com a mitigação dos riscos e observância dos princípios da economicidade é a Concorrência na forma eletrônica.

Meridiano, 15 de janeiro de 2024.

FERNANDO AUGUSTO SUZUKI
Engenheiro Civil