

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Saúde de Princesa Isabel–PB mantém sob sua responsabilidade um conjunto de edificações que integram a rede de atenção básica à saúde do Município, compreendendo Unidades Básicas de Saúde (UBS), Centros de Saúde e outros imóveis administrativos vinculados à pasta. Essas estruturas são a base física por meio da qual os serviços de saúde são ofertados à população, e a sua adequada conservação não é apenas uma questão de eficiência administrativa – é condição direta para que o atendimento ao cidadão ocorra com dignidade, segurança e qualidade.

Com o passar dos anos, o uso intenso e cotidiano dessas unidades, aliado às características climáticas do sertão paraibano – com elevadas temperaturas, ciclos alternados de seca e chuvas concentradas e incidência solar intensa – tem provocado deterioração progressiva de diferentes elementos construtivos. Esse fenômeno é natural em qualquer edificação, mas se acelera em imóveis de uso público, onde o fluxo de pessoas é constante e a capacidade de manutenção imediata é, por vezes, limitada pelos ciclos orçamentários anuais.

As principais demandas identificadas pela equipe de engenharia da Secretaria Municipal de Saúde envolvem serviços de revestimentos de piso e parede em estado de degradação, coberturas com infiltrações e madeiramentos comprometidos, esquadrias danificadas ou com vedação ineficiente, instalações hidrosanitárias com pontos de revisão necessária, circuitos elétricos deficientes e, de maneira especialmente relevante, a necessidade de recuperação de pinturas internas e externas que, além da função estética, cumprem papel protetivo das superfícies e de controle de umidade nas instalações de saúde.

A situação descrita não é episódica nem concentrada em uma única unidade. Ao contrário, trata-se de uma realidade distribuída por diferentes edificações do Município, de forma que cada intervenção possui características próprias quanto ao volume e tipo de serviço necessário, o que torna inviável a realização de licitações individualizadas para cada demanda. Essa fragmentação da necessidade é, inclusive, o argumento central que sustenta a escolha pela modalidade de Registro de Preços, conforme se demonstrará nas seções seguintes.

Importa registrar que a ausência de uma solução contratual estruturada para esse tipo de demanda recorrente gera consequências práticas relevantes: atraso nas intervenções necessárias, agravamento dos problemas identificados e, em última análise, comprometimento da capacidade de atendimento das unidades de saúde. Em alguns casos, problemas de cobertura ou instalações elétricas sem manutenção adequada podem inviabilizar o funcionamento de determinados ambientes, com reflexo direto na assistência prestada à população.

A contratação ora proposta nasce, portanto, de uma necessidade concreta, identificada a partir de vistorias técnicas realizadas pela equipe de engenharia do Município, e tem como finalidade estabelecer um instrumento contratual que confira à Administração agilidade e segurança jurídica para realizar as intervenções de reforma, manutenção e recuperação nas unidades de saúde ao longo do período de vigência da Ata de Registro de Preços. A formalização desse instrumento assegura que a Secretaria possa responder prontamente às demandas identificadas, sem os custos administrativos e o tempo despendido em novos processos licitatórios para cada intervenção.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação insere-se no conjunto de ações planejadas pela Secretaria Municipal de Saúde de Princesa Isabel–PB para o exercício corrente, encontrando-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município. Sua vinculação ao planejamento institucional decorre da necessidade reconhecida e documentada de manutenção da infraestrutura física das unidades de saúde, que constitui condição essencial para a continuidade dos serviços de atenção básica ofertados à população.

No plano das políticas públicas, a contratação está diretamente associada à política municipal de saúde e ao compromisso com a manutenção de padrões adequados de atendimento no âmbito do Sistema Único de Saúde – SUS. A infraestrutura das unidades de saúde integra os critérios de avaliação e credenciamento pelo Ministério da Saúde, e sua deterioração pode impactar repasses federais vinculados ao desempenho e à estrutura física das unidades. Assim, o investimento em reforma e manutenção não representa apenas uma obrigação administrativa ordinária, mas um instrumento de preservação da capacidade institucional do Município de captar e gerir recursos da área da saúde.

O alinhamento da presente contratação com os princípios de governança preconizados pela Lei Federal nº 14.133/2021 – em especial o princípio da eficiência, da economicidade e da promoção do desenvolvimento nacional sustentável (art. 11, IV) – reforça a adequação da iniciativa ao ordenamento jurídico vigente e aos compromissos do Poder Executivo Municipal com a boa gestão dos recursos públicos.

3. REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONTRATAÇÃO

A correta identificação dos requisitos da contratação é etapa fundamental do planejamento, na medida em que define os parâmetros que qualificarão tanto o objeto contratado quanto os licitantes aptos a executá-lo. A definição dessas exigências deve equilibrar dois vetores igualmente importantes: de um lado, assegurar a qualidade técnica da execução; de outro, preservar o caráter competitivo da licitação, evitando especificações desnecessárias que restrinjam artificialmente o universo de participantes.

No presente caso, os requisitos foram definidos com base nas características dos serviços previstos na planilha orçamentária e nas peculiaridades das edificações objeto de intervenção.

3.1. Conformidade com Normas Técnicas e Legislação

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas da ABNT aplicáveis a cada especialidade – incluindo, entre outras, a NBR 13529 (revestimentos argamassados), a NBR 15575 (desempenho de edificações) e as normas de cobertura e telhamento pertinentes –, com a NR 18 do Ministério do Trabalho (condições de trabalho na construção civil), com as normas sanitárias aplicáveis a edificações de saúde e com o Código de Obras do Município de Princesa Isabel–PB. A execução dos serviços deverá contar, obrigatoriamente, com a supervisão permanente de engenheiro responsável técnico habilitado perante o CREA, com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente registrada para todos os serviços contratados.

3.2. Qualificação Técnica Profissional e Operacional

Dada a natureza e a relevância econômica de determinados itens na composição do orçamento, a licitação exigirá das empresas participantes a comprovação de capacidade técnica compatível com os serviços de maior expressão no escopo contratado.

Em termos de capacidade técnica profissional, exige-se que o responsável técnico da empresa comprove, por meio de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA, experiência anterior na execução de serviços: **Revisão e recuperação de telhados em fibrocimento com estrutura de madeira;**

Revisão de madeiramento de telhado colonial com reaproveitamento;

Serviço empreitado – pintura acrílica em tetos;

Emboço textura riscado Premium Graffiato Terracota Hydronort ou similar;

Revestimento cerâmico para piso com placas tipo porcelanato 60x60 cm (área superior a 10 m²)

No que se refere à capacidade técnica operacional, a empresa deverá demonstrar experiência mínima de: **Revisão e recuperação de telhados em fibrocimento com estrutura de madeira ≥ 500 m²**

Revisão de madeiramento de telhado colonial com reaproveitamento ≥ 500 m²

Serviço empreitado - pintura acrílica em tetos ≥ 5000 m²

Emboço textura riscado Premium Graffiato Terracota Hydronort ou similar ≥ 2500 m²

Revestimento cerâmico para piso com placas tipo porcelanato 60x60 cm (área superior a 10 m²) ≥ 500 m²

Percentual que se mostra tecnicamente razoável e juridicamente respaldado pela jurisprudência do TCU, que admite a exigência de acervo equivalente a percentual dos quantitativos previstos como forma de aferir a capacidade real de execução sem excluir indevidamente competidores. A escolha de 50% – e não de percentual superior – decorre da necessidade de ampliar a competitividade, especialmente em um certame regional onde o universo de licitantes potenciais, embora qualificado, é naturalmente mais restrito.

3.3. Natureza do Objeto e Enquadramento como Serviços Comuns de Engenharia

Os serviços contemplados na planilha – demolições manuais, alvenaria de vedação, revestimentos cerâmicos, telhamentos com materiais consolidados no mercado, esquadrias padronizadas, revisão de pontos hidrosanitários e elétricos e pintura acrílica – constituem o conjunto típico das reformas e manutenções corriqueiras em edificações comerciais e públicas. Não há, entre eles, qualquer serviço que demande técnica construtiva emergente, material proprietário ou expertise rara no mercado local e regional. Por essa razão, a contratação enquadra-se como Serviços Comuns de Engenharia, conforme definição do art. 6º, XXI, da Lei Federal nº 14.133/2021, o que viabiliza a utilização da modalidade de Registro de Preços.

Essa classificação é igualmente relevante para fins de habilitação, pois permite que o edital exija capacidade técnica compatível com a natureza do objeto sem impor requisitos desproporcionais típicos de obras de grande porte ou de alta especialização técnica.

3.4. Visita Técnica

Considerando que os serviços serão executados em diferentes edificações com características arquitetônicas e estados de conservação distintos, e que o conhecimento prévio dessas particularidades é relevante para a formulação de proposta adequada, os licitantes deverão, alternativamente: (i) realizar visita técnica aos locais de intervenção, em data a ser agendada conforme disposto no edital; ou (ii) apresentar Declaração de Conhecimento das Condições do Objeto, firmada pelo responsável técnico da empresa, atestando que tomou ciência das características e peculiaridades das edificações e que a proposta apresentada reflete esse conhecimento prévio.

3.5. Garantia de Proposta, Prazo de Execução e Vigência Contratual

Os participantes deverão apresentar Garantia de Proposta correspondente a 1% (um por cento) do valor total estimado, o que equivale a R\$ 26.205,30 (vinte e seis mil, duzentos e cinco reais e trinta centavos), aceita nas modalidades de caução em dinheiro, títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária. O prazo para execução dos serviços contratados em cada Ordem de Serviço é de 5 (cinco) meses, e a vigência da Ata de Registro de Preços será de 1 (um) ano a partir de sua assinatura.

3.6. Processo com Inversão de Fase

O processo licitatório adotará a inversão de fases prevista no art. 17, § 1º, e no art. 55 da Lei Federal nº 14.133/2021, por meio da qual a análise das propostas técnicas e comerciais antecede a verificação dos documentos de habilitação. Essa escolha se justifica pela possibilidade de concentrar os esforços de habilitação apenas sobre o licitante que apresentou a proposta mais vantajosa, evitando o dispêndio administrativo de analisar documentação de todos os participantes. Em certames de maior volume e complexidade, como o presente, essa economia processual é significativa e compatível com os princípios de eficiência e celeridade que devem reger as contratações públicas.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado constitui etapa obrigatória do planejamento da contratação, destinada a identificar as soluções disponíveis e os preços praticados para o atendimento da necessidade reconhecida. No presente caso, a análise envolveu três dimensões principais: a pesquisa de contratações similares realizadas por outros órgãos públicos, o estudo comparativo de regimes e modalidades de execução, e a avaliação da capacidade e disponibilidade do mercado local e regional.

4.1. Contratações Similares em Outros Órgãos

A pesquisa realizada identificou que a contratação de serviços de engenharia para reforma e manutenção de edificações públicas por meio de Registro de Preços é prática amplamente adotada por Prefeituras e Secretarias de Saúde em municípios de porte similar ao de Princesa Isabel-PB, tanto no Estado da Paraíba quanto em estados vizinhos. Esse modelo tem se mostrado eficaz na resolução de demandas fragmentadas e recorrentes de manutenção, reduzindo o tempo de resposta da Administração e o custo administrativo de processos licitatórios repetidos. A análise dessas experiências também confirmou que os quantitativos estimados e os preços unitários adotados estão alinhados com os praticados em contratos similares da região.

No âmbito federal, a jurisprudência do Tribunal de Contas da União é farta em casos que envolvem justamente esse tipo de contratação, e o entendimento consolidado – especialmente nos Acórdãos nº 3.605/2014 e nº 246/2022, ambos do Plenário – é no sentido de que o Registro de Preços é cabível e recomendável para serviços de engenharia de natureza rotineira e demanda repetida, como os ora propostos.

4.2. Avaliação do Regime de Execução: Empreitada por Preço Unitário

Dentre os regimes de execução admitidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, foi selecionada a Empreitada por Preço Unitário para a presente contratação. Essa escolha é coerente com a natureza fragmentada da demanda: como os serviços serão acionados mediante Ordens de Serviço específicas, em volumes que variarão conforme a necessidade de cada intervenção, o pagamento por unidade efetivamente executada (m², m³, unidade, ponto) é o arranjo mais transparente e adequado ao controle administrativo. Diferentemente da empreitada por preço global – mais adequada a obras de escopo fechado e projeto completo –, o preço unitário permite à Administração utilizar exatamente os quantitativos necessários, sem exposição ao risco de remunerar serviços não executados ou de renegociar contratos por variações de escopo.

Esse regime também favorece a modalidade de Registro de Preços, pois os preços unitários registrados na Ata se aplicam a quaisquer quantidades contratadas dentro dos limites previstos, conferindo flexibilidade operacional sem comprometer a segurança jurídica da contratação.

4.3. Comparação entre Concorrência Convencional e Concorrência por Registro de Preços

A escolha entre a realização de uma Concorrência convencional, para contratação de objeto definido e quantitativo fixo, e a Concorrência por Registro de Preços, para contratações futuras e eventuais, foi objeto de análise cuidadosa.

A Concorrência convencional é a modalidade adequada quando a demanda é pontual, o escopo está completamente definido e a Administração tem certeza sobre os quantitativos que serão contratados. Ela permite a fixação de um valor global e um objeto integralmente delimitado, o que é vantajoso em termos de previsibilidade contratual. No entanto, essa vantagem se transforma em limitação quando a demanda é distribuída no tempo e fragmentada por natureza, como ocorre com a manutenção predial: realizar uma única Concorrência convencional implicaria assumir compromissos financeiros com quantitativos fechados que podem não corresponder à demanda real ao longo da execução.

O Registro de Preços, por sua vez, é o instrumento natural para situações em que a demanda é previsível em sua natureza, mas variável em seus quantitativos. A Ata vincula os preços, mas não os volumes; a Administração só empenha e paga pelos serviços efetivamente necessários. Essa característica é especialmente relevante em um contexto de restrição orçamentária, onde o compromisso com quantitativos excessivos pode comprometer a execução financeira do exercício.

Diante dessa análise, a escolha pela Concorrência por Registro de Preços mostrou-se não apenas juridicamente viável – com respaldo expresso no art. 82 da Lei nº 14.133/2021 e no Decreto nº 11.462/2023 –, mas efetivamente a opção mais vantajosa para a Administração Municipal, considerando as características específicas da demanda identificada.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Após a análise das alternativas disponíveis e a comparação entre as modalidades e regimes de execução possíveis, a solução que se mostrou mais adequada às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Princesa Isabel–PB é a contratação, por meio de Concorrência com Registro de Preços, de empresa especializada em engenharia para execução de serviços comuns de reforma, manutenção e recuperação nas Unidades Básicas de Saúde e demais prédios vinculados à Secretaria, pelo regime de Empreitada por Preço Unitário.

Essa solução reúne as vantagens de um processo licitatório único e competitivo, com preços unitários registrados e validados pelo mercado, e a flexibilidade operacional necessária para atender a demandas que surgem ao longo do exercício em diferentes unidades e em diferentes volumes. Ela também é compatível com a capacidade administrativa da Secretaria, que passa a dispor de um instrumento ágil de contratação, evitando a abertura sucessiva de novos processos para cada intervenção pontual.

Do ponto de vista técnico, a viabilidade da solução está assentada em bases sólidas. Os serviços previstos – demolições, alvenaria, revestimentos, cobertura, esquadrias, instalações hidrosanitárias e elétricas e pintura – são executáveis pela ampla maioria das empresas de construção civil de médio porte presentes no mercado local e regional. Não há, entre eles, serviços que demandem tecnologia construtiva especializada, materiais com fornecimento restrito ou processos executivos que exijam qualificação técnica incomum. Isso garante que o certame será competitivo, com participação expressiva de licitantes, e que o preço registrado refletirá os custos reais praticados no mercado.

A natureza dos serviços confirma seu enquadramento como Serviços Comuns de Engenharia nos termos do art. 6º, XXI, da Lei Federal nº 14.133/2021. Trata-se de obras corriqueiras cujos métodos construtivos são largamente conhecidos na região, cujos materiais são facilmente encontrados no comércio local e cuja execução está ao alcance da maior parte do universo de potenciais licitantes. Não há nenhum elemento que justifique a classificação como obra especial, e essa constatação é

relevante tanto para fins de habilitação quanto para a conformidade da modalidade de Registro de Preços escolhida.

Do ponto de vista econômico, a solução apresenta vantagens claras em relação às alternativas analisadas. A realização de um único processo licitatório, com publicidade ampla e competição de mercado, tende a produzir preços menores do que a contratação direta ou processos menos competitivos. Além disso, o pagamento apenas pelos serviços efetivamente executados, sem compromisso com quantitativos mínimos obrigatórios em sua totalidade, representa uma salvaguarda financeira importante para a Administração.

Por fim, registra-se que a solução apresentada não depende de contratações correlatas ou complementares para sua implementação, e que a Secretaria Municipal de Saúde dispõe de infraestrutura administrativa, equipe técnica e recursos orçamentários compatíveis com a gestão da Ata de Registro de Preços pelo período previsto.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa de quantidades que fundamenta a presente contratação foi elaborada a partir de levantamento técnico conduzido pela equipe de engenharia da Secretaria Municipal de Saúde, com base em vistorias realizadas nas Unidades Básicas de Saúde, Centros de Saúde e demais prédios municipais vinculados à pasta. O trabalho consistiu no mapeamento das intervenções necessárias em cada edificação, com identificação dos serviços requeridos, suas dimensões e o grau de urgência de cada intervenção.

Esse levantamento foi complementado pela análise do histórico de demandas de manutenção registradas nos últimos exercícios, o que permitiu identificar padrões de recorrência e estimar o volume médio anual de intervenções necessárias por tipo de serviço. A conjugação desses dois métodos – vistoria técnica direta e análise histórica – conferiu maior precisão às estimativas e reduziu o risco de sub ou superestimação dos quantitativos.

Vale registrar que, por se tratar de Registro de Preços, os quantitativos indicados na planilha têm natureza estimativa. A Administração não está obrigada a contratar a totalidade dos serviços previstos, podendo acionar a Ata na medida em que as necessidades se manifestem e conforme a disponibilidade orçamentária de cada exercício. Essa característica é, inclusive, uma das razões que tornam o SRP especialmente adequado para o presente objeto.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preço da presente contratação foi obtida com observância ao disposto no art. 23, § 2º, I, da Lei Federal nº 14.133/2021, que admite a utilização de tabelas de preços oficiais como referência para a composição do orçamento de obras e serviços de engenharia.

Para cada item da planilha, foram utilizadas as composições de custo unitário disponíveis nas tabelas SINAPI (referência janeiro/2026, Estado da Paraíba), SBC (referência março/2026, Estado da Paraíba), ORSE (referência dezembro/2025, Estado de Sergipe) e SEINFRA (base 028, Estado do Ceará), adotando-se a fonte mais adequada a cada tipo de serviço com base na disponibilidade de composição e na representatividade regional dos preços. Essa combinação de tabelas oficiais é prática reconhecida e aceita pelos órgãos de controle, sendo frequentemente adotada em municípios do interior da Paraíba, onde algumas composições presentes no SINAPI não contemplam adequadamente determinadas especificidades regionais.

Sobre os preços unitários sem BDI foi aplicado o Benefício e Despesas Indiretas (BDI) de 25%, taxa que incorpora os custos indiretos da empresa contratada – administração central, seguros, garantias, tributos, despesas financeiras e lucro –, compatível com o padrão histórico adotado pelo Município e com as referências de mercado para serviços de reforma e manutenção predial de complexidade média.

8. JUSTIFICATIVA PARA A NÃO DIVISÃO EM LOTES

A Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece, em seu art. 40, § 1º, que as contratações de obras e serviços de engenharia devem ser precedidas de análise quanto à possibilidade de parcelamento do objeto. Cumprindo esse imperativo legal, a equipe de planejamento avaliou criteriosamente se a divisão dos serviços previstos na planilha orçamentária em lotes distintos seria mais vantajosa do que a contratação integral com um único fornecedor. A conclusão foi pela não divisão, pelas razões a seguir expostas.

O conjunto de serviços que compõe o objeto — serviços preliminares, alvenaria e estrutura, revestimentos, cobertura, esquadrias, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas e pintura — integra, na prática, um único fluxo de trabalho. As intervenções em cada unidade de saúde seguem uma sequência construtiva lógica e interdependente: demolições e preparação de superfície precedem revestimentos; reparos de cobertura condicionam o avanço de pinturas internas; revisões hidrossanitárias e elétricas devem ser concluídas antes do acabamento final. Fragmentar esse fluxo entre diferentes contratadas implicaria, necessariamente, a criação de interfaces de responsabilidade técnica de difícil delimitação, com risco real de sobreposição de culpas em caso de patologia construtiva posterior ou de atraso na execução.

A gestão de contratos simultâneos com distintos fornecedores, em obras que tramitam nas mesmas edificações, exigiria da equipe de fiscalização da Secretaria Municipal de Saúde um esforço administrativo desproporcional. A coordenação de acessos, cronogramas, medições e pagamentos de múltiplos contratos incidindo sobre os mesmos ambientes representa um risco operacional concreto, com potencial para atrasos decorrentes de conflito de agendas e litígios entre contratadas sobre responsabilidade por danos ou interferências recíprocas. A contratação de um único executor elimina essas interfaces e concentra a responsabilidade sobre um único ponto de controle.

Do ponto de vista da competitividade, a contratação integral não restringe o universo de potenciais licitantes a ponto de comprometer a concorrência. O mercado regional de construção civil dispõe de empresas de médio porte habituadas a executar reformas prediais completas, compreendendo todas as disciplinas previstas no objeto. A exigência de capacidade técnica compatível com a integralidade dos serviços é proporcional ao escopo e ao valor do contrato, e não representa barreira injustificada à participação. A competição entre essas empresas, no âmbito de um único certame, tende a produzir preços competitivos e proposta tecnicamente qualificada.

Há também uma vantagem relevante no plano da responsabilidade contratual: com um único contratado, a Administração dispõe de interlocutor único para todas as questões que surjam durante a execução — seja quanto ao prazo, à qualidade dos serviços, ao cumprimento de normas de segurança ou à gestão ambiental dos resíduos gerados. Essa unicidade de responsabilidade facilita a aplicação de penalidades contratuais em caso de inadimplemento e reduz o risco de discussões sobre nexos causais em situações de dano ou vício de execução.

Por todas essas razões — interdependência técnica dos serviços, eficiência na gestão da fiscalização, concentração de responsabilidade contratual e existência de mercado competitivo para o objeto integral —, a equipe de planejamento concluiu que a contratação sem divisão em lotes é a solução

mais vantajosa para a Administração, atendendo simultaneamente aos princípios da eficiência, da economicidade e da segurança jurídica que devem orientar as contratações públicas.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação ora proposta é movida por objetivos concretos, cujos resultados esperados vão além da simples execução de serviços de engenharia. O que se pretende, em última análise, é assegurar que as Unidades Básicas de Saúde e os demais prédios da Secretaria Municipal de Saúde de Princesa Isabel-PB estejam em condições físicas adequadas para cumprir sua missão institucional: prestar serviços de saúde com qualidade, segurança e dignidade à população do Município.

Em termos imediatos, os resultados esperados incluem a recuperação de revestimentos deteriorados, a resolução de problemas de cobertura que comprometem a estanqueidade das edificações, a revisão e regularização de pontos hidrossanitários e elétricos deficientes e a renovação das pinturas internas e externas, que além do aspecto visual cumprem função de proteção de superfícies e controle de umidade. Esses resultados, individualmente considerados, já representam melhoria significativa nas condições de uso e conservação dos imóveis.

No plano dos benefícios indiretos, a execução dos serviços contribuirá para a redução dos chamados emergenciais de manutenção, que são historicamente mais custosos e menos eficientes do que as intervenções preventivas planejadas. Edificações bem conservadas têm vida útil mais longa, o que representa economia de médio e longo prazo para o erário. Além disso, ambientes de saúde em bom estado de conservação impactam positivamente a experiência dos usuários e a produtividade dos profissionais que neles trabalham, com reflexo na qualidade do atendimento prestado.

Há também uma dimensão de imagem institucional que não pode ser negligenciada: as instalações físicas das unidades de saúde são a face mais visível do investimento público em saúde, e seu estado de conservação comunica à população o grau de compromisso do Poder Público com a qualidade dos serviços. A reforma e manutenção dessas instalações é, portanto, também um ato de respeito ao cidadão e de fortalecimento da confiança nas instituições municipais.

Por fim, destaca-se que a contratação gera efeitos econômicos positivos no nível local, ao mobilizar empresas e trabalhadores da região na execução dos serviços, contribuindo para a circulação de recursos e para o desenvolvimento econômico do Município e de seu entorno.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação não requer, para sua plena implementação, quaisquer outras contratações correlatas ou interdependentes. A Secretaria Municipal de Saúde de Princesa Isabel-PB dispõe, em sua estrutura interna, de equipe de engenharia responsável pela elaboração e gestão das planilhas orçamentárias, pela fiscalização técnica dos serviços e pelo gerenciamento da Ata de Registro de Preços. Não há, portanto, necessidade de contratação externa de consultoria, supervisão ou gerenciamento de projetos como condição para a execução do objeto.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

As providências necessárias à celebração do contrato são de natureza essencialmente administrativa e estão ao alcance da Secretaria Municipal de Saúde sem necessidade de esforço organizacional extraordinário. Destacam-se como ações preparatórias: a aprovação formal do presente Estudo Técnico Preliminar pela autoridade competente; a elaboração e publicação do Edital de Licitação nos canais previstos na Lei nº 14.133/2021; a designação de Gestor de Contrato e equipe de fiscalização

técnica composta por profissional de engenharia habilitado; o planejamento do acesso das contratadas às unidades de saúde, com coordenação com as equipes de cada estabelecimento para minimizar interferências no atendimento; e a abertura dos empenhos orçamentários necessários à cobertura das futuras contratações.

Não há obras preparatórias de infraestrutura ou adaptações de ambiente necessárias antes do início dos serviços. A estrutura física existente nas unidades é adequada para a realização dos trabalhos previstos, e o acesso às instalações pode ser garantido pela própria Secretaria sem contratações adicionais.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução de serviços de reforma e manutenção predial, por sua própria natureza, gera impactos ambientais que devem ser previamente identificados e adequadamente tratados, ainda que, no presente caso, tais impactos sejam de magnitude reduzida e de caráter eminentemente local.

O principal impacto ambiental esperado é a geração de resíduos sólidos da construção civil, decorrente das demolições, remoções de revestimentos antigos e preparação de superfícies. Esses resíduos – alvenaria, argamassa, cerâmica, madeira, metal – deverão ser gerenciados em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e com a Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), com segregação na origem, acondicionamento adequado e destinação a aterros ou centrais de reciclagem licenciados. A empresa contratada deverá apresentar, antes do início dos serviços, Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), documento que orientará a gestão ambiental durante toda a execução.

Outros impactos identificados – geração de poeira e partículas nas operações de corte e demolição, e ruído decorrente do uso de equipamentos de construção – são de natureza temporária e reversível, podendo ser adequadamente controlados com medidas simples: umidificação das áreas de trabalho para controle de poeira, proteção com lonas e tapumes nas divisórias entre área de obras e ambientes em uso, e planejamento das operações mais ruidosas para períodos de menor fluxo de usuários nas unidades de saúde.

O contrato deverá incluir cláusulas específicas sobre responsabilidades ambientais da contratada, com previsão de penalidades para o descumprimento das obrigações de gestão ambiental, e a fiscalização da Secretaria deverá verificar o cumprimento dessas obrigações ao longo da execução. Com essas medidas, os impactos ambientais da contratação são controláveis e compatíveis com os padrões legais e regulatórios exigíveis.

13. MATRIZ DE RISCOS

A análise de riscos foi realizada com o objetivo de identificar os eventos que podem comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual, estabelecendo para cada risco a probabilidade de ocorrência, o impacto potencial, a classificação resultante e as ações mitigadoras recomendadas.

Nº	Categoria	Risco	Prob.	Impacto	Class.	Ação Mitigadora
1	Técnico	Problemas estruturais não previstos nas vistorias	M	A	ALTO	Cláusula de prorrogação de prazo com documentação comprobatória

2	Operacional	Interferência das obras no atendimento à população	M	A	ALTO	Cronograma coordenado com gestores de cada unidade
3	Técnico	Execução deficiente com necessidade de refazimento	M	A	ALTO	Fiscalização intensiva; retenção de parcela de pagamento
4	Financeiro	Variação de preços de materiais durante vigência	M	M	MÉDIO	Monitoramento de SINAPI; cláusula de reequilíbrio econômico
5	Administrativo	Atraso nos pagamentos à contratada	B	M	MÉDIO	Empenho prévio; fluxo financeiro estruturado
6	Legal	Questionamentos do TCE-PB sobre o SRP	B	M	MÉDIO	ETP fundamentado em jurisprudência TCU; parecer jurídico
7	Ambiental	Descarte irregular de resíduos de construção	M	M	MÉDIO	Exigência de PGRCC; cláusulas contratuais com penalidades
8	Segurança	Acidente de trabalho durante execução	B	A	MÉDIO	Exigência de PCMAT; fiscalização de normas de segurança
9	Mercado	Baixa competição no certame	B	M	MÉDIO	Publicidade ampla; estrutura em lotes para ampliar universo
10	Financeiro	Insuficiência orçamentária para cobrir custos	B	A	MÉDIO	Estimativa conservadora; priorização de lotes

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Concluída a análise dos elementos que integram este Estudo Técnico Preliminar, a equipe de planejamento de contratações da Secretaria Municipal de Saúde de Princesa Isabel-PB declara expressamente que a presente contratação é VIÁVEL, tanto do ponto de vista técnico quanto econômico, e que se encontra em plena conformidade com os requisitos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Federal nº 11.462/2023.

A necessidade que origina a contratação é real, documentada e urgente: as Unidades Básicas de Saúde e os demais prédios da Secretaria Municipal de Saúde apresentam necessidades concretas de reforma, manutenção e recuperação, cuja resolução é condição para a continuidade da prestação adequada dos serviços de saúde à população. Essa necessidade tem caráter permanente e recorrente, justificando a adoção de instrumento contratual flexível e duradouro como o Registro de Preços.

Do ponto de vista técnico, a solução proposta é executável. Os serviços previstos utilizam métodos construtivos correntes, materiais disponíveis no comércio local e regional, e não demandam expertise técnica rara ou equipamentos especializados. O mercado de engenharia e construção civil da região dispõe de empresas capacitadas para executar os serviços com qualidade, e os requisitos de habilitação estabelecidos são proporcionais à natureza e ao porte do objeto, sem restrições injustificadas à competição.

Do ponto de vista econômico, o orçamento de R\$ 3.144.489,00 foi elaborado com base em tabelas de preços oficialmente reconhecidas, devidamente atualizadas para o período de referência, e reflete os custos reais praticados no mercado regional. A modalidade de Registro de Preços proporciona economicidade adicional ao processo, pois um único certame substitui a realização de múltiplos processos licitatórios ao longo do exercício, com redução dos custos administrativos correspondentes.

A conformidade jurídica da solução está assentada em fundamento expresso no art. 82 da Lei Federal nº 14.133/2021, que autoriza o uso do Sistema de Registro de Preços para obras e serviços de engenharia, e na jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União, que reconhece a adequação do SRP especificamente para serviços de manutenção e reforma predial de natureza rotineira (Acórdãos nº 3.605/2014-Plenário e nº 246/2022-Plenário). A modalidade Concorrência, com inversão de fase, é a adequada para o valor e a natureza do objeto.

Por todas essas razões, a equipe de planejamento recomenda o prosseguimento do processo de contratação, com a elaboração do Edital e demais peças que integram o processo licitatório.

Princesa Isabel - PB, 24 de Abril de 2026.



GABRIEL HENRIQUE DE SOUSA PEREIRA FERRAZ
Secretário de Saúde

GABINETE DO PREFEITO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – APROVAÇÃO

OBJETO: Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa de engenharia para reforma, manutenção e recuperação de Unidades Básicas de Saúde e demais prédios da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Princesa Isabel.

1.0.DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1.1.O referido Estudo Técnico Preliminar apresenta os trabalhos iniciais realizados, onde foi analisada a contratação pretendida, ao final avaliada como viável, demonstrando os elementos e as indicações essenciais que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.

2.0.DA APROVAÇÃO

2.1.Fica o Estudo Técnico Preliminar em tela aprovado nos termos como se apresenta.

Estudo Técnico Preliminar aprovado - Art. 6º, XX, da Lei 14.133/21:

"Art. 6º Para os fins desta Lei, considera-se:

...

XX - estudo técnico preliminar: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação."

A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação - planejamento preliminar - e servem para assegurar a sua viabilidade técnica bem como o tratamento de seu impacto ambiental.

Princesa Isabel - PB, 24 de Abril de 2026.



EDNALDO DE MELO
Prefeito