



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

- 1.1 A presente contratação tem como objetivo a execução de serviços de pintura e reparos gerais nas Unidades Básicas de Saúde do município de Coromandel/MG, visando a manutenção e conservação das edificações públicas destinadas ao atendimento da população.
- 1.2 Em razão do uso contínuo das unidades e da ação do tempo, verificam-se desgastes nas pinturas, deterioração de superfícies e necessidade de pequenos reparos em elementos construtivos, situações que demandam intervenções de manutenção predial. Ressalta-se que parte dessas necessidades foi atendida por meio de processo de registro de preços anteriormente realizado, o qual possibilitou a execução de diversas manutenções nas unidades de saúde.
- 1.3 Contudo, os serviços ora pretendidos não foram identificados no levantamento técnico que subsidiou o referido procedimento, tratando-se de demandas supervenientes, constatadas no decorrer da execução dos serviços e do uso das edificações, permanecendo, assim, intervenções remanescentes de menor vulto que ainda demandam execução para a completa adequação e conservação dos imóveis.
- 1.4 A ausência de manutenção adequada pode comprometer as condições de conservação dos imóveis, afetando a segurança, a higiene e a funcionalidade dos ambientes utilizados para atendimento da população e para o desenvolvimento das atividades dos profissionais de saúde.
- 1.5 A realização dos serviços de pintura e reparos gerais contribui para garantir melhores condições estruturais nas unidades de saúde, proporcionando ambientes adequados, seguros e salubres para usuários e servidores, além de promover a preservação do patrimônio público municipal.
- 1.6 Diante do exposto, torna-se necessária a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de pintura e reparos gerais, assegurando a adequada manutenção das edificações e a continuidade da prestação dos serviços públicos de saúde.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRAÇÃO NO PLANO DE CONTRAÇÕES ANUAL – PCA

- 2.1 A presente contratação não constava no Plano Anual de Contratações (PCA), uma vez que as demandas de manutenção predial das Unidades Básicas de Saúde estavam contempladas em procedimento anterior realizado por meio de processo de registro de preços destinado à execução de serviços de pintura e reparos gerais.
- 2.2 Entretanto, após a execução dos serviços inicialmente previstos, verificou-se a necessidade de realização de intervenções complementares de menor vulto nas unidades de saúde. Dessa forma, a presente contratação tem por finalidade atender tais demandas remanescentes, garantindo a adequada conservação das edificações e a continuidade das condições necessárias para atendimento à população.



3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1 Conforme Estudos Preliminares, os requisitos da contratação abrangem o seguinte:
- 3.2 Empresa especializada em engenharia para pintura e reparos gerais nas UBF's no município de Coromandel/MG.
- 3.3 Trata-se de serviço não continuado.
- 3.4 A execução dos serviços deverá ser realidade em conformidade com as normas técnicas e legislação vigente, com as recomendações técnicas e com as especificações e condições descritas neste termo.
- 3.5 A contratada deverá arcar com todos os custos e logística relacionadas ao serviço.
- 3.6 Os serviços deverão ser executados diretamente pela empresa vencedora, com a utilização de todo o material de consumo necessário à execução, sem quaisquer despesas adicionais para a Prefeitura Municipal de Coromandel, não podendo ser cedidos ou subcontratados.
- 3.7 A duração inicial do contrato é de 5 (cinco) meses.
- 3.8 Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.
- 3.9 A contratante deverá observar os seguintes critérios:
- 3.10 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 3.11 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 3.12 Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- 3.13 Pagar à CONTRATADA o valor resultante da prestação do serviço, conforme cronograma físico-financeiro;
- 3.14 Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da fatura de serviços da CONTRATADA;
- 3.15 Não praticar atos de ingerência na administração da CONTRATADA, tais como:
 - 3.15.1 exercer o poder de mando sobre os empregados da CONTRATADA, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação previr o atendimento direto;
 - 3.15.2 direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas CONTRATADAS;



- 3.15.3 promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da CONTRATADA, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado; e
- 3.15.4 considerar os trabalhadores da CONTRATADA como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.
- 3.16 Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;
- 3.17 Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;
- 3.18 Exigir da CONTRATADA que providencie a seguinte documentação como condição indispensável para o recebimento definitivo de objeto, quando for o caso:
 - 3.18.1 "as built", elaborado pelo responsável por sua execução;
 - 3.18.2 certidão negativa de débitos previdenciários específica para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- 3.19 Arquivar, entre outros documentos, de projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas;
- 3.20 A contratada deverá cumprir as seguintes obrigações:
- 3.21 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no instrumento convocatório, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- 3.22 Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos.
- 3.23 Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;
- 3.24 Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.
- 3.25 Respeitar as normas e procedimentos de controle e acesso às dependências da Prefeitura Municipal de Coromandel/MG;
- 3.26 Responder pelos danos causados diretamente a Prefeitura Municipal de Coromandel/MG; ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante o fornecimento do produto, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Prefeitura Municipal de Coromandel/MG;
- 3.27 Responder, ainda, por quaisquer danos causados diretamente a bens de propriedade da Prefeitura Municipal de Coromandel/MG quando esses tenham sido ocasionados por seus empregados durante o fornecimento do produto;



- 3.28 Efetuar a troca dos produtos considerados sem condições de uso, no prazo constante no Termo de Referência, contado do recebimento da comunicação expedida pelo Setor competente;
- 3.29 Comunicar ao Serviço competente da Prefeitura Municipal de Coromandel/MG, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário;
- 3.30 Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação e no ato da assinatura de contrato ou outro documento equivalente;
- 3.31 A CONTRATADA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciário, fiscais e comerciais, resultantes da execução deste contrato.
- 3.32 Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão CONTRATANTE, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;
- 3.33 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa CONTRATADA deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual/Municipal da sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 3.34 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à CONTRATANTE;
- 3.35 A Administração Pública não se vincula às disposições contidas em Acordos, Dissídios ou Convenções Coletivas que tratem de pagamento de participação dos trabalhadores nos lucros ou resultados da empresa CONTRATADA, de matéria não trabalhista, ou que estabeleçam direitos não previstos em lei, tais como valores ou índices obrigatórios de encargos sociais ou previdenciários, bem como de preços para os insumos relacionados ao exercício da atividade.
- 3.36 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 3.37 Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;
- 3.38 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.



- 3.39 Paralisar, por determinação da CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 3.40 Submeter previamente, por escrito, à CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.
- 3.41 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 3.42 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 3.43 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a CONTRATADA houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015.
- 3.44 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 3.45 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da CONTRATANTE;
- 3.46 Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;
- 3.47 Assegurar à CONTRATANTE, em conformidade:
- 3.47.1 O direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à CONTRATANTE distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;
- 3.47.2 Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da CONTRATANTE, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.
- 3.48 Realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos da CONTRATANTE ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços.
- 3.49 Manter os empregados nos horários predeterminados pela CONTRATANTE;
- 3.50 Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá;



- 3.51 Apresentar à CONTRATANTE, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão no órgão para a execução do serviço;
- 3.52 Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional;
- 3.53 Apresentar, quando solicitado pela Administração, atestado de antecedentes criminais e distribuição cível de toda a mão de obra oferecida para atuar nas instalações do órgão;
- 3.54 Atender às solicitações da CONTRATANTE quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito neste Projeto Básico;
- 3.55 Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas da CONTRATANTE;
- 3.56 Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executarem atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a CONTRATADA relatar à CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;
- 3.57 Manter preposto aceito pela CONTRATANTE nos horários e locais de prestação de serviço para representá-la na execução do contrato com capacidade para tomar decisões compatíveis com os compromissos assumidos;
- 3.58 Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas da CONTRATANTE;
- 3.59 Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação.
- 3.60 Providenciar junto ao CREA e/ou ao CAU-BR as Anotações e Registros de Responsabilidade Técnica referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos das normas pertinentes (Leis ns. 6.496/77 e 12.378/2010);
- 3.61 Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável;
- 3.62 Elaborar o Diário de Obra, incluindo diariamente, pelo Engenheiro preposto responsável, as informações sobre o andamento do empreendimento, tais como, número de funcionários, de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, registro de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação das atividades em relação ao cronograma previsto.
- 3.63 Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido no instrumento contratual, neste Projeto Básico e seus anexos, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.
- 3.64 Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de: (a) manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável -



- PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (b) supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA; (c) florestas plantadas; e (d) outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.
- 3.65 Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:
- 3.65.1 Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;
- 3.65.2 Cópia dos Comprovantes de Registro do fornecedor e do transportador dos produtos ou subprodutos florestais junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, acompanhados dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, conforme artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981, e Instrução Normativa IBAMA nº 5, de 15/03/2014, e legislação correlata;
- 3.65.3 Documento de Origem Florestal – DOF, instituído pela Portaria nº 253, de 18/08/2006, do Ministério do Meio Ambiente, e Instrução Normativa IBAMA nº 21, de 24/12/2014, quando se tratar de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa cujo transporte e armazenamento exijam a emissão de tal licença obrigatória.
- 3.66 Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, a CONTRATADA deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF, a fim de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.
- 3.67 Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:
- 3.68 O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;
- 3.69 Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:



- 3.69.1 resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros;
- 3.69.2 resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
- 3.69.3 resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;
- 3.69.4 resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.
- 3.69.5 Em nenhuma hipótese a CONTRATADA poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;
- 3.70 Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a CONTRATADA comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.
- 3.71 Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:
- 3.72 Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;
- 3.73 Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;
- 3.74 Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais



materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes;

- 3.75 Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por qualquer causa de destruição, danificação, defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens da CONTRATANTE, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto à obra.
- 3.76 Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimento previsto neste Projeto Básico e demais documentos anexos;
- 3.77 Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone, etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: Habite-se, Licença Ambiental de Operação, etc.);
- 3.78 Em relação à execução da obra:
- 3.78.1 Apresentar a comprovação, conforme solicitado pela CONTRATANTE, do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, em relação aos empregados da CONTRATADA que efetivamente participarem da execução do contrato;
- 3.78.2 Em caso de descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, haverá retenção do pagamento da fatura mensal, em valor proporcional ao inadimplemento, até que a situação seja regularizada e não havendo quitação das obrigações por parte da CONTRATADA no prazo de quinze dias, aceitar que CONTRATANTE efetue o pagamento das obrigações diretamente aos empregados da CONTRATADA que tenham participado da execução dos serviços objeto do contrato;
- 3.78.3 Inscrever a Obra no Cadastro Nacional de Obras – CNO da Receita Federal do Brasil em até 30 (trinta) dias contados do início das atividades, em conformidade com a Instrução Normativa RFB nº 1845, de 22 de novembro de 2018.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

- 4.1 Conforme planilhas e projetos anexados, é possível verificar o quantitativo de cada serviço listado:
- 4.1.1 Serviços Gerais – pintura, troca de telhas quebradas e aquisição e instalação de toldos.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 5.1 O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar as alternativas disponíveis para execução de serviços de manutenção predial nas Unidades Básicas de Saúde do município de Coromandel/MG, compreendendo serviços de pintura interna e externa, pequenos reparos em



cobertura e instalação de toldos, bem como avaliar a viabilidade técnica e econômica das possíveis soluções para atendimento da demanda existente.

- 5.2 Considerando a natureza do objeto — caracterizado por serviços de manutenção predial de pequeno porte, incluindo pintura de superfícies internas e externas, substituição pontual de telhas danificadas e instalação de elementos de proteção como toldos — verificou-se que a execução dos serviços requer mão de obra qualificada, utilização de técnicas adequadas e observância das normas aplicáveis à manutenção de edificações públicas.
- 5.3 Foram analisadas as seguintes alternativas para atendimento da necessidade identificada: execução direta pela Administração, contratação de profissionais autônomos de forma fragmentada e contratação de empresa especializada para execução dos serviços, sendo que:
- 5.3.1 A execução direta pela Administração mostrou-se inviável, tendo em vista que o Município não dispõe de equipe técnica permanente, equipamentos e estrutura operacional suficientes para atender de forma eficiente à demanda de manutenção predial nas unidades de saúde.
- 5.3.2 A contratação fragmentada de profissionais autônomos para execução isolada dos serviços também não se mostra adequada, uma vez que pode comprometer a padronização da execução, dificultar o controle e a fiscalização dos serviços, além de gerar maior complexidade administrativa e possível sobreposição de responsabilidades.
- 5.3.3 A contratação de empresa especializada em serviços de engenharia ou manutenção predial apresenta-se como a alternativa mais eficiente e adequada, garantindo a execução dos serviços por profissionais qualificados, com melhor organização das atividades, unidade de responsabilidade técnica e maior eficiência na fiscalização da execução contratual.
- 5.4 Quanto à forma de contratação, verificou-se que o valor estimado para execução dos serviços encontra-se dentro do limite legal previsto no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, que permite a contratação direta por dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia.
- 5.5 Dessa forma, considerando a natureza do objeto, o valor estimado da contratação e a existência de empresas aptas no mercado local e regional para execução dos serviços, conclui-se que a realização de dispensa de licitação, preferencialmente por meio eletrônico, apresenta-se como solução adequada para atendimento da demanda, assegurando economicidade, eficiência administrativa e atendimento ao interesse público.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 6.1 Os critérios de aceitabilidade de preços serão:
- 6.2 Valor Global: R\$ 77.199,83 (setenta e sete mil e cento e noventa e nove reais e oitenta e três centavos). Valores unitários: conforme planilha de composição de preços anexa.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 A solução proposta para a execução de serviços de pintura e reparos prediais nas Unidades Básicas de Saúde do município de Coromandel/MG compreende um conjunto integrado de ações técnicas, administrativas e operacionais, organizadas de forma a garantir a adequada manutenção das edificações públicas e a continuidade das condições necessárias para o atendimento da população, podendo ser descrita da seguinte forma:

7.1.1 Planejamento: Elaboração dos estudos técnicos preliminares, levantamento das necessidades de manutenção nas unidades de saúde, definição dos serviços a serem executados, estimativa de custos com base em tabelas oficiais de referência (SINAPI/SICOR), definição de quantitativos, especificações técnicas e verificação da disponibilidade orçamentária.

7.1.2 Contratação de serviços: Realização de contratação direta por meio de dispensa eletrônica, com divulgação prévia e recebimento de propostas em ambiente eletrônico, assegurando competitividade, transparência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

7.1.3 Execução dos serviços: Execução dos serviços por empresa especializada, contemplando mão de obra para pintura interna e externa, incluindo portas e janelas, na UBF Leila Resende, com utilização de materiais remanescentes provenientes de serviços anteriormente executados em outras unidades; execução de serviços de pintura com fornecimento de materiais na UBF Vicente Ferreira; substituição de telhas danificadas e instalação de toldos nas Unidades Básicas de Saúde Leila Resende, Padre Lázaro Menezes e Dr. José Flávio R. Pereira.

7.1.4 Fiscalização e inspeções: Durante e após a execução dos serviços serão realizadas vistorias e inspeções técnicas pela equipe responsável pela fiscalização contratual, com o objetivo de verificar a correta execução dos serviços, a qualidade dos materiais empregados e a conformidade com as especificações técnicas e condições estabelecidas no processo de contratação.

7.1.5 Uso: Após a conclusão dos serviços, as unidades de saúde permanecerão em pleno funcionamento, proporcionando ambientes mais adequados, seguros e conservados para o atendimento da população e para o desenvolvimento das atividades dos profissionais de saúde.

7.1.6 Manutenção: A administração municipal realizará acompanhamento periódico das condições das edificações, promovendo ações de manutenção preventiva sempre que necessário, visando preservar as melhorias realizadas e assegurar a durabilidade dos serviços executados.

7.2 Em síntese, a solução proposta contempla todas as etapas necessárias, desde o planejamento e levantamento das necessidades até a contratação, execução e fiscalização dos serviços, garantindo



a adequada manutenção das Unidades Básicas de Saúde e contribuindo para a preservação do patrimônio público e melhoria das condições de atendimento à população.

- 7.3 Considerando a natureza do objeto e o valor estimado da contratação, a modelagem adotada é a contratação direta por meio de dispensa eletrônica, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de serviços de engenharia de pequeno porte cujo valor se enquadra nos limites legais estabelecidos. A adoção desse procedimento possibilita maior celeridade na contratação, sem prejuízo da transparência, da competitividade e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

- 8.1 O parcelamento da contratação é inviável tendo em vista que será necessária apenas a contratação de uma única empresa especializada em engenharia para a construção – sendo que, o mesmo terá o tempo de conclusão de 03 (três) meses.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- 9.1 Os resultados pretendidos com a execução dos serviços de pintura e reparos prediais nas Unidades Básicas de Saúde do município de Coromandel/MG podem ser demonstrados a partir dos impactos positivos esperados para a infraestrutura das unidades e para a qualidade dos serviços prestados à população, conforme descrito a seguir:
- 9.1.1 Melhoria das condições de conservação das edificações públicas destinadas ao atendimento em saúde, mediante execução de serviços de pintura e reparos necessários;
 - 9.1.2 Garantia de ambientes mais seguros, organizados e adequados para usuários e profissionais das unidades de saúde;
 - 9.1.3 Correção de danos pontuais nas edificações, como substituição de telhas danificadas, prevenindo infiltrações e possíveis deteriorações estruturais;
 - 9.1.4 Instalação e adequação de toldos nas unidades de saúde, proporcionando maior proteção contra intempéries e melhores condições de acesso e permanência para usuários e servidores;
 - 9.1.5 Melhoria das condições estéticas e funcionais das unidades, contribuindo para um ambiente mais adequado ao atendimento da população;
 - 9.1.6 Preservação do patrimônio público municipal, prolongando a vida útil das edificações e reduzindo a necessidade de intervenções corretivas de maior porte no futuro.
- 9.2 Dessa forma, a realização dos serviços contribuirá para a melhoria da infraestrutura das Unidades Básicas de Saúde, garantindo condições adequadas para o desenvolvimento das atividades assistenciais e para o atendimento à população do município.



- 9.3 Ressalta-se ainda que a estimativa de custos para execução dos serviços será baseada em referências técnicas e de mercado, tais como tabelas oficiais de custos da construção civil e pesquisa de preços junto a fornecedores, evidenciando o compromisso da Administração Pública com a eficiência, economicidade e adequada aplicação dos recursos públicos.
- 9.4 Em síntese, os resultados pretendidos com a execução dos serviços de pintura e reparos prediais consistem na melhoria das condições físicas das unidades de saúde, na preservação da infraestrutura pública e na garantia de ambientes mais adequados para o atendimento da população.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

- 10.1 As providências administrativas necessárias à viabilização da contratação de empresa especializada em engenharia para pintura e reparos gerais na Ubf's no município de Coromandel/MG já foram adotadas pela Administração Municipal. O setor responsável (gestão de obras) realizou o planejamento da intervenção, promovendo a elaboração dos estudos técnicos preliminares, definição da solução construtiva, levantamento de quantitativos, elaboração da planilha orçamentária com base em tabelas oficiais de referência, bem como a confecção do Termo de Referência, documentos indispensáveis à formalização da contratação.
- 10.2 Além disso, foi verificada a disponibilidade orçamentária para execução da obra e definida a modalidade de contratação adequada, em conformidade com a legislação vigente.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- 11.1 A presente contratação possui relação com procedimento anterior realizado pelo Município por meio de Processo de Registro de Preços (nº045/2025) destinada à prestação de serviços de manutenção predial, utilizada para execução de serviços de manutenção nas Unidades Básicas de Saúde.
- 11.2 Por meio do referido, foi possível realizar diversas intervenções de manutenção nas unidades de saúde. Contudo, durante a execução dos serviços foram identificadas demandas complementares e pontuais que ainda necessitam de atendimento, motivo pelo qual se faz necessária a presente contratação.
- 11.3 Ressalta-se que a presente contratação possui caráter complementar, não havendo dependência direta com outros processos de contratação em andamento.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- 12.1 A execução dos serviços poderá acarretar impactos ambientais temporários, os quais devem ser devidamente identificados, avaliados e mitigados, de modo a reduzir seus efeitos sobre o meio



ambiente e a comunidade do entorno. Dentre os principais impactos ambientais potenciais, destacam-se:

- 12.1.1 Poluição do ar e sonora: durante o período de pintura, a emissão de poeira, gases e ruídos provenientes do uso de máquinas, equipamentos e veículos poderá ocasionar impactos temporários na qualidade do ar e no conforto acústico.
- 12.1.2 Geração de resíduos sólidos: a execução das obras poderá gerar resíduos sólidos, tais como entulhos, sobras de materiais de construção, embalagens e outros resíduos, os quais necessitam de gestão adequada para evitar a contaminação do solo, da água e do entorno.
- 12.1.3 Consumo de recursos naturais: a construção das instalações demanda o uso de recursos naturais, como água, energia e materiais diversos, podendo contribuir para impactos ambientais caso não sejam adotadas práticas responsáveis de consumo e gestão desses recursos.
- 12.1.4 Para mitigação dos impactos ambientais identificados, deverão ser adotadas medidas preventivas e corretivas, compatíveis com o porte da obra e com a legislação ambiental vigente, incluindo, no mínimo:
- 12.1.5 A adoção de medidas de controle ambiental durante a execução da obra, visando minimizar a emissão de poeira, gases e ruídos, especialmente em horários e períodos sensíveis à comunidade local.
- 12.1.6 A implementação de práticas de construção sustentáveis, sempre que possível, tais como o uso racional de materiais, eficiência energética e controle do consumo de água.
- 12.1.7 A adoção de práticas adequadas de gestão de resíduos sólidos, incluindo segregação, reaproveitamento, reciclagem e destinação final ambientalmente correta dos resíduos gerados.
- 12.1.8 O monitoramento das emissões atmosféricas e dos níveis de ruído ao longo da execução da obra, com adoção de medidas mitigadoras sempre que necessário.
- 12.1.9 A promoção da conscientização ambiental junto aos trabalhadores envolvidos na obra, orientando quanto à importância da preservação ambiental, do uso adequado dos recursos naturais e do cumprimento das normas ambientais.
- 12.2 Considerando a adoção das medidas de mitigação propostas, os serviços poderão ser realizados de forma ambientalmente responsável, minimizando impactos negativos, promovendo a conservação do meio ambiente e contribuindo para o desenvolvimento sustentável do município.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

- 13.1 Após análise dos aspectos técnicos, administrativos, econômicos e operacionais envolvidos na execução dos serviços de pintura e reparos prediais nas Unidades Básicas de Saúde do município de Coromandel/MG, atesta-se a viabilidade e a pertinência da execução do objeto proposto, com fundamento nos seguintes pontos:



- 13.1.1 Verifica-se a existência de necessidade concreta de manutenção nas Unidades Básicas de Saúde, em razão do desgaste natural das edificações decorrente do uso contínuo das instalações e da ação do tempo, o que demanda intervenções de pintura e pequenos reparos construtivos.
- 13.1.2 A solução técnica adotada foi definida com base em critérios de viabilidade executiva, funcionalidade e custo-benefício, tendo sido elaborada a partir de levantamento técnico realizado pela equipe responsável da Administração Municipal.
- 13.1.3 Os serviços previstos estão em conformidade com a legislação vigente e com as normas técnicas aplicáveis à execução de serviços de engenharia e manutenção predial, assegurando condições adequadas de segurança, conservação e funcionalidade das edificações públicas.
- 13.1.4 A execução dos serviços proporcionará melhoria das condições físicas das unidades de saúde, incluindo adequação das superfícies por meio de pintura, substituição pontual de telhas danificadas e instalação de toldos, contribuindo para ambientes mais seguros, organizados e adequados ao atendimento da população.
- 13.1.5 A intervenção apresenta custo compatível com a natureza e o porte dos serviços a serem executados, contando com estimativa de custos baseada em referências técnicas e pesquisa de preços, demonstrando viabilidade econômica e adequada aplicação dos recursos públicos.
- 13.2 Diante do exposto, declara-se que a contratação é tecnicamente viável, administrativamente adequada e economicamente justificável, atendendo ao interesse público e contribuindo para a adequada manutenção da infraestrutura das Unidades Básicas de Saúde do município.

14. DATA E ASSINATURAS

Coromandel, 16 de março de 2026.

Natália Felix de Lima
Engenheira Civil – CREA MG 248.064/D

Lilian Suelen Moreira Borges
Secretária Municipal de Saúde
Prefeitura de Coromandel-MG

Lilian Suelen Moreira Borges
Gestora Municipal de Saúde