

# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. SOLICITANTE(S):

- 1.1. Secretária Municipal de Saúde.

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

- 2.1. A Unidade básica de Saúde do bairro Promissão, denominada Cuidar Promissão atualmente está instalada em um imóvel alugado que não foi construído para este propósito. Desta feita, o atendimento à população fica prejudicado, uma vez que a edificação não dispõe de uma estrutura adequada para o pleno atendimento da saúde básica dos munícipes que estão referenciados neste equipamento.

### 3. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA:

- 3.1. Conforme anexo II do PCA vigente, nos serviços que competem à Secretaria Municipal de Saúde, este serviço corresponde ao grupo 06 – Obras Civas, adaptações, reparos e montagens, com recurso vinculado à Emenda Modificativa nº 05 ao Projeto de Lei nº 5.721/2022 e recurso próprio do Município vinculado à Secretaria de Saúde

### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- 4.1. A contratação deverá obedecer, no que couber, ao disposto na Lei nº14.133, de 1º de abril de 2021.

A empresa contratada deverá executar, com perfeição e segurança, todos os serviços descritos, indicados ou mencionados no Projeto Básico, nos memoriais e nos desenhos que compõem o projeto, fornecendo todos os materiais, mão de obra e equipamentos necessários, sendo responsável pela existência de todo e qualquer vício, irregularidade ou simples defeito de execução, mesmo após o recebimento da obra, obrigando-se a repará-lo de imediato;

### 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

- 5.1. Conforme planilha orçamentária elaborada e apensada neste processo.

Os quantitativos foram estimados conforme memória de cálculo anexa

### 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

#### 6.1. SOLUÇÃO 1: CONSTRUÇÃO DA UBS PROMISSÃO - TIPO II

##### 6.1.1. PONTOS POSITIVOS

- PRESTAÇÃO DO SERVIÇO SE DARÁ COM MAIOR QUALIDADE UMA VEZ QUE SERÁ REALIZADO EM EDIFICAÇÃO PLANEJADA PARA ESTE FIM;
- ECONOMIA COM A LOCAÇÃO DE IMÓVEL;
- EXISTE EMENDA IMPOSITIVA PARA ESTA CONSTRUÇÃO.

##### 6.1.2. PONTOS NEGATIVOS

- O DESLOCAMENTO ATÉ A NOVA UBS - PROMISSÃO IRÁ AUMENTAR PARA A MAIORIA DOS MUNICÍPIES REFERENCIADOS.

##### 6.1.3. EXPECTATIVA ORÇAMENTÁRIA: 3255865,88

# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

## 6.2. **SOLUÇÃO 2: REFORMAR O IMÓVEL ATUAL**

### 6.2.1. **PONTOS POSITIVOS**

- A REFORMA DE UMA EDIFICAÇÃO COSTUMA TER UM CUSTO FINANCEIRO MENOR;
- A EDIFICAÇÃO ALUGADA ESTÁ EM UM PONTO MAIS CENTRAL;

### 6.2.2. **PONTOS NEGATIVOS**

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

### 6.2.3. **EXPECTATIVA ORÇAMENTÁRIA (MÊS): 0**

## 6.3. **SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

Após análise foi acolhida como melhor alternativa a solução 01.

É UMA OBRIGAÇÃO DO MUNICÍPIO PROMOVER UMA SAÚDE DE QUALIDADE PARA A SUA POPULAÇÃO. A PROMOÇÃO DA SAÚDE EM EDIFICAÇÃO PRÓPRIA, PLANEJADA SE DARÁ EM MELHOR QUALIDADE EM COMPARAÇÃO COM A SITUAÇÃO ATUAL.

## 7. **OBJETO DA CONTRATAÇÃO**

### 7.1. CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - TIPO 2 - PROMISSÃO

## 8. **RESULTADOS PRETENDIDOS**

### 8.1. COM A CONSTRUÇÃO DA UBS PROMISSÃO PRETENDE-SE PROMOVER PARA A POPULAÇÃO UM ATENDIMENTO MAIS ÁGIL, HUMANIZADO E EM AMBIENTE MAIS ADEQUADO.

## 9. **DO PARCELAMENTO**

### 9.1. Em razão da necessidade de se manter a interdependência dos serviços e pela inviabilidade de segregar responsabilidades com o parcelamento a licitação deverá ocorrer pelo menor preço global em regime de empreitada por preço unitário.

### 9.2. O parcelamento da contratação se torna inviável pelas características da obra, tendo em vista a dificuldade da fiscalização em imputar responsabilidades por danos à execução causados por diferentes empresas contratadas.

## 10. **COMPLETUDE DA SOLUÇÃO E ADEQUAÇÕES NECESSÁRIAS**

### 10.1 **ESPAÇO FÍSICO:**

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

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

# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

## 10.2 INFRAESTRUTURA:

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

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

## 10.3 MÃO-DE-OBRA

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

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

## 10.4 MANUTENÇÃO

10.4.1 O Município dispõe de manutenção qualificada para atendimento do objeto.

10.4.2 Observações: DECORRIDO O PRAZO DE GARANTIA CONTRATUAL, O MUNICÍPIO TEM CONDIÇÕES DE DAR A MANUTENÇÃO BÁSICA NA EDIFICAÇÃO COM A SUA EQUIPE DE MANUTENÇÃO

## 11. **CONTRATAÇÕES CORRELATAS:**

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

## 12. **ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

12.1 O valor estimado da contratação é de R\$ 3255865,88 (TRÊS MILHÕES DUZENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL OTOCENTOS E SESENTA E CINCO REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS).

12.2 Memória de cálculo para orçamento conforme anexo  
Recursos próprios e oriundos de emenda impositiva

12.3 Origem dos recursos orçamentários:

12.3.1 Recursos próprios.

DOTAÇÕES:

12.4 Fonte 1: 1.500.000

Fonte 2: 1.621.000

FICHA: 634 DOTAÇÃO: 02.06.01.10.301.0019.2223.4.4.90.51.00

## 13. **ANÁLISE AMBIENTAL**

### 13.1 **Possíveis impactos ambientais da contratação:**

13.1.1 Aumento da produção de resíduos.

13.1.2 Aumento do consumo energético.

13.1.3 Desmatamento

### 13.1.4 **Medidas para mitigação de impactos ambientais:**

13.1.5 Consumo responsável e destinação adequada dos resíduos.

13.1.6 Priorização de insumos que garantem consumo eficiente de energia.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

## 14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

- 14.1. A CONSTRUÇÃO DA UBS PROMISSÃO IRÁ PROMOVER PARA A POPULAÇÃO UM ATENDIMENTO MAIS ÁGIL, HUMANIZADO E EM AMBIENTE MAIS ADEQUADO DO QUE ESTÁ SENDO PROMOVIDO, UMA VEZ QUE A UBS PROMISSÃO ATUALMENTE SE ENCONTRA EM UMA EDIFICAÇÃO ALUGADA QUE FOI ORIGINALMENTE PROJETADA PARA SER UMA CASA RESIDENCIAL. CONSIDERANDO QUE EXISTE PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA (RECURSO PRÓPRIO E EMENDA), OS QUANTITATIVOS PARA A CONSTRUÇÃO ESTÃO BASEADOS EM PROJETOS EXECUTIVOS DESENVOLVIDOS E OS PREÇOS DE ACORDO COM PLANILHAS DE REFERÊNCIA OFICIAIS PARA MINAS GERAIS, A CONSTRUÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE CUIDAR PROMISSÃO É A SOLUÇÃO MAIS ACERTIVA, CONSIDERANDO O GANHO QUALITATIVO NO ATENDIMENTO PARA A POPULAÇÃO.

## 15. ANEXOS:

- 15.1 COMPÕEM ESTE DOCUMENTO OS SEGUINTE ANEXOS:  
Anexo I - Memória de cálculo do quantitativo.  
Anexo II - Memória de cálculo do valor estimado.

## 16. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

GUSTAVO MACHADO DUFFLES TEIXEIRA  
DIRETORIA DE OBRAS – SMDU

# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA