



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SOLICITANTES:

- GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
- SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
- SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
- SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
- SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL
- SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
- SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. A Atenção Básica se constitui como porta de entrada preferencial do Sistema Único de Saúde (SUS), sendo o ponto de partida para a estruturação dos sistemas locais de saúde.

1.2. Os Centros de Atenção Psicossocial (CAPS) são lugares onde oferecem serviços de saúde abertos para a comunidade. Uma equipe diversificada trabalha em conjunto para atender às necessidades de saúde mental das pessoas, incluindo aquelas que enfrentam desafios relacionados às necessidades decorrentes do uso prejudicial de álcool e outras drogas. Esses serviços estão disponíveis na região e são especialmente focados em ajudar em situações difíceis ou no processo de reabilitação psicossocial.

1.3. O CAPS IJ Atende crianças e adolescentes que apresentam prioritariamente intenso sofrimento psíquico decorrente de problemas mentais graves e persistentes, incluindo aqueles relacionados ao uso decorrente de álcool e outras drogas, e outras situações clínicas que impossibilitem estabelecer laços sociais e realizar projetos de vida.

1.4. Indicado para municípios ou regiões com população acima de 70 mil habitantes. Considerando a Lei nº 10.216, de 6 de abril de 2001, que dispõe sobre a proteção e os direitos das pessoas portadoras de transtornos mentais e a Portaria nº 3.088, de 23 de dezembro de 2011, que institui a Rede de Atenção Psicossocial (RAPS), o município de Lagoa Santa já possui habilitação para o funcionamento do CAPS IJ através da Portaria Ministerial nº 3.726 de 22 de dezembro de 2017 e CNES 7095155, que se encontra em funcionamento hoje em



casa locada e adaptada, entretanto para além de bons profissionais, também é necessário uma estrutura física adequada que possibilite a realização das atividades de saúde desenvolvidas de forma que não coloquem em risco a saúde e a vida da população nos serviços de saúde e dos profissionais que ali trabalham.

1.5. A Secretaria Municipal de Saúde cadastrou proposta nº 14460.3080001/23-015 para a construção do CAPS IJ, obtendo parecer favorável.

1.6. Em um contexto onde o acesso à saúde é fundamental para o bem-estar e a qualidade de vida, a construção de infraestrutura de saúde eficiente e abrangente desempenha um papel crucial e emerge como uma escolha estratégica com diversos benefícios claros e substanciais.

2. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

2.1. Conforme anexo II do PCA vigente, nos serviços que competem à Secretaria Municipal de Saúde, este serviço corresponde ao grupo 08 – Obras Civas, adaptações, reparos e montagens, sendo os recursos provenientes do Ministério da Saúde - PROPOSTA N° 14460.3080001/23-015 e recursos próprios do município.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A licitante deverá atender a todas as condições de habilitação previstas no edital;

3.2. Os serviços indicados ou mencionados nos memoriais e nos desenhos que compõem os projetos deverão ser executados com perfeição e segurança.

3.3. Executar os serviços em conformidade com as normas da ABNT e cadernos técnicos fornecidos pelo SETOP CENTRAL OUT 2024 | SUDECAP OUT 2024 | SINAPI DEZ 2024 | ORSE DEZ 2024 na qual apresenta diretrizes técnicas para a execução de obras públicas.

3.4. Os serviços deverão ser supervisionados por responsável técnico habilitado.

3.5. Utilizar modernos e eficientes equipamentos e ferramentas necessárias à boa execução dos serviços e empregar os métodos de trabalho mais eficientes e seguros.



3.6. Executar os serviços considerando sempre os requisitos ambientais adequados, seguindo a legislação ambiental vigente (Federal, Estadual e Municipal), as Resoluções do Conselho Municipal do Meio Ambiente (CODEMA), Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (**ICMBio**) e as normas da ABNT.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1. Foi realizado o levantamento das intervenções de acordo com o projeto arquitetônico existente. Com ele, foi possível fazer o levantamento das áreas projetadas (pisos, revestimentos, esquadrias, pintura). O projeto estrutural serviu de suporte para o levantamento de quantitativos da estrutura e da fundação. Os demais projetos complementares existentes: hidrossanitário, instalações elétricas e SPDA, Prevenção e Combate a Incêndio, Climatização, Gases Medicinais, Estrutura da Cobertura foi utilizada para o levantamento dos serviços relacionados.

4.2. Por se tratar de uma obra bastante específica, foi necessário recorrer à cotação para os itens não disponíveis em planilhas de referência e no banco de preços disponibilizado para Governo Federal.

4.3. Os serviços preliminares e administração local foram estimados de acordo com o prazo de execução da obra 09 (nove) meses e o espaço disponível para o canteiro.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Visando à execução da obra para construção do CAPS IJ, entende-se que a empreitada poderia ser executada de forma direta ou indireta, posto isso, esclarecemos:

5.1.1. “Como Execução Direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades executam o serviço pretendido. Para que se configura dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc. À conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições



inerentes ao processo licitatório.” Disponível em <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/como-contratar-com-a-administracao-publica-as-especies-de-execucao-do-contrato-administrativo/136583889/> Acesso em 17/03/2025.

5.1.2. “Já a Execução Indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado ou fornecer o produto almejado. Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: Empreitada por Preço Global; Empreitada por Preço Unitário; Tarefa; Empreitada Integral.” AZEVEDO, Rodrigo. Como contratar com a Administração Pública - as espécies de execução do contrato administrativo. Disponível em <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/como-contratar-com-a-administracao-publica-as-especies-de-execucao-do-contrato-administrativo/136583889/> Acesso em 17/03/2025.

5.1.3. Nesse sentido, considerando as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor opção é a contratação de empresa especializada para realização da obra de construção da UBS pelo regime de execução indireta na forma de empreitada por preço unitário, uma vez que o município não dispõe de profissionais no quadro efetivo para atender o porte das intervenções que se fazem necessárias para construção do imóvel, ou seja, o município não dispõe da totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido.

5.1.4. Tratando-se de execução indireta, na forma do artigo 46, inciso I da Lei 14.133/2021, será adotada a empreitada por preço unitário, visto que somente será pago a quantidade real de cada item executado, permitindo dessa forma, uma avaliação mais precisa da medição pelo fiscal do contrato.

5.2. Solução 1: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA REALIZAÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DO CAPS IJ

5.2.1. Pontos positivos:



5.2.2. Com a obra de construção do CAPS IJ espera-se garantir efetivo acesso aos serviços de saúde mental e aumento da resposta à resolubilidade de demandas na região.

5.2.3. A prestação do serviço se dará com maior qualidade uma vez que será realizado em edificação planejada para este fim;

5.3. Pontos negativos:

5.3.1. O custo da construção nova tende a ser superior ao custo do aluguel mensal de um imóvel.

5.3.2. Valor: R\$ 6.090.045,35 (seis milhões noventa mil quarenta e cinco reais e trinta e cinco centavos).

5.3.3. O valor estimado da contratação foi aferido com base nas tabelas de referência SETOP CENTRAL OUT 2024 | SUDECAP OUT 2024 | SINAPI DEZ 2024 | ORSE DEZ 2024.

5.4 – SOLUÇÃO 2 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O CAPS IJ

5.4.1 – Pontos positivos:

5.4.2. A locação de um imóvel tem menor impacto financeiro quando comparada com a construção de imóvel próprio

5.4.3. A necessidade de instalação do CAPS IJ poderia ser atendida com maior agilidade.

5.4.3. Pontos negativos:

5.4.4. O imóvel locado pode não ter a estrutura adequada, visto que não foi projetado para essa finalidade.

5.4.5.1. O valor estimado para locação é de R\$ 4.483,44 (quatro mil quatrocentos e oitenta e três reais e quarenta e quatro centavos) por mês.

5.4.5.2. O valor previsto no item 5.4.5.1 foi retirado do Contrato nº 073/2023, firmado pelo Município de Lagoa Santa, cujo objeto é a locação do imóvel



localizado na Rua Mauro Caiana, 85, (lotes 11-a e 11-b), bairro Lundcélia, Lagoa Santa/MG, destinado à instalação do CAPS II.

5.5. Solução escolhida: Solução 1: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA REALIZAÇÃO DA OBRA PARA CONSTRUÇÃO DO CAPS IJ

5.5.1. Justifica-se que não se vislumbra no mercado outra solução que não seja a contratação de empresa especializada para execução indireta dos serviços de construção CAPS IJ, tendo em vista que a Proposta nº 14460.3080001/23-015 para captação dos recursos para acobertar as despesas com a execução da obra foi aprovada considerando este objeto.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. Valor: R\$ 6.090.045,35 (seis milhões noventa mil quarenta e cinco reais e trinta e cinco centavos).

6.2. O valor estimado para contratação foi realizado com fundamento nos preços previstos nas tabelas de referência SETOP CENTRAL OUT 2024 | SUDECAP OUT 2024 | SINAPI DEZ 2024 | ORSE DEZ 2024.

7. DESCRIÇÃO GLOBAL DA SOLUÇÃO

7.1. Trata-se de obra de construção do CAPS IJ a ser executada em conformidade com as normas da ABNT e cadernos técnicos fornecidos pelo SETOP CENTRAL OUT 2024 | SUDECAP OUT 2024 | SINAPI DEZ 2024 | ORSE DEZ 2024 na qual apresenta diretrizes técnicas para a execução de obras públicas. Em conjunto, será fornecida uma peça técnica denominada Memorial Descritivo que trará mais detalhes sobre a execução do objeto, tais como parâmetros e critérios que deverão ser observados pela licitante para a perfeita execução do serviço.

8. PREPARAÇÃO E CAPACITAÇÃO INSTITUCIONAL PARA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

8.1. A fiscalização será realizada por fiscais que já possuem experiência neste tipo de objeto.



9. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES:

9.1. Sem prejuízo de outras que vierem a ser identificadas pela área técnica responsável pela análise da demanda, são necessárias as seguintes contratações correlatas: Equipe de estratégia de saúde; materiais permanentes (mobiliários diversos); serviços administrativos.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E OTIMIZAÇÃO DE RECURSOS

10.1 Espera-se com a realização da obra de construção do CAPS IJ, por ser um serviço duradouro, uma economia com serviços de reparos e manutenção predial mensal, além de promover um ambiente seguro e acessível para os usuários do sistema de saúde e para os colaboradores.

11. GESTÃO AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE NA CONTRATAÇÃO

11.1. Possíveis impactos ambientais em decorrentes da contratação:

- Aumento da produção de resíduos.
- Aumento do consumo de recursos energéticos.
- Aumento da poluição atmosférica.
- Desmatamento.
- Sem riscos de impactos ambientais.
- Outros possíveis impactos.

11.2. Medidas para mitigação de impactos ambientais e desenvolvimento sustentável:

- Consumo responsável e destinação adequada de resíduos.
- Priorização de insumos que garantam o consumo eficiente de energia.
- Políticas de reflorestamento.
- Sem necessidade da implantação de políticas de mitigação de impactos ambientais.
- Outras possíveis ações de mitigação de impactos ambientais e desenvolvimento sustentável.

12. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

12.1. O parcelamento da contratação não se mostra como solução do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra por um único contratado resultará 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.

12.2. Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por sinistros ocorridos, dificultando a fiscalização do objeto.

13. SÍNTESE DE ADEQUAÇÃO E VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. Com fundamento nos estudos realizados, considera-se que a contratação é viável e razoável para o atendimento das necessidades dos usuários do serviço de saúde do município, além de ser necessária e de relevante interesse público.

Lagoa Santa, data da assinatura digital.

Equipe responsável:



Documento assinado digitalmente
GUSTAVO MACHADO DUFFLES TEIXEIRA
Data: 24/03/2025 12:54:30-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

GUSTAVO MACHADO DUFFLES TEIXEIRA

Engenheiro Civil - CREA-MG 116.920/D

Validado por:

DIÓRGENES DE SOUZA BARBOSA

Diretor de Obras