



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - SETOR REQUISITANTE

1.1. Secretaria Municipal de Saúde.

2 - DIAGNÓSTICO DA DEMANDA

2.1. Descrição da demanda a ser provida e/ou da necessidade apresentada, com respectivo interesse público a ser atendido:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA REFERENTE À MANUTENÇÃO DO CENTRO DE SAÚDE, "ANTIGO POSTO CENTRAL", SITUADO NA RUA RUI BARBOSA, N.º 28, CENTRO, SOB REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, EM ATENDIMENTO À DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, NAS QUALIDADES E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DESCRITAS NESTE EDITAL E ANEXOS. O interesse público a ser atendido com essa intervenção está diretamente relacionado à promoção da saúde e ao fortalecimento da infraestrutura dos serviços públicos de atendimento à população. A edificação, atualmente com sinais evidentes de desgaste, como infiltrações, pintura deteriorada e problemas estruturais em portas, pisos e esquadrias, compromete não apenas a aparência do local, mas, sobretudo, a salubridade, a segurança e a funcionalidade do ambiente. Com a manutenção, a administração pública reafirma seu compromisso com o bem-estar da população e com a valorização do espaço de cuidado coletivo. A manutenção do Centro de Saúde "Antigo Posto Central" proporcionará um ambiente mais acolhedor, higiênico e eficiente, fortalecendo o vínculo entre os cidadãos e os serviços de saúde ofertados pelo município.

2.2. Descrição da solução de acordo com as opções disponíveis no mercado:

A atual condição do Centro de Saúde "Antigo Posto Central" apresenta diversos sinais de desgaste, como infiltrações em pontos críticos, pintura descascada com presença de mofo, esquadrias oxidadas e vidros quebrados, o que compromete diretamente a salubridade, a segurança e a funcionalidade do ambiente. Tais problemas decorrem da exposição contínua às intempéries, da falta de manutenção preventiva e do envelhecimento natural da edificação.

Para solucionar os problemas identificados no imóvel, será realizada a pintura das áreas internas e externas, com a devida preparação das superfícies, bem como a recuperação e pintura das grades e do piso. Também serão trocados os vidros danificados e restaurada a porta de ferro principal, garantindo o fechamento adequado do imóvel. As esquadrias metálicas passarão por tratamento anticorrosivo e receberão nova pintura, visando prolongar sua vida útil. Com essas intervenções, busca-se não apenas restaurar a edificação, mas assegurar um ambiente mais seguro, funcional e higiênico, compatível com as exigências de um imóvel público de saúde, promovendo conforto e segurança para usuários e profissionais.

2.3. Requisitos mínimos do serviço:

A especificação acima fornecida refere-se às características básicas, sendo que a licitante deverá fornecer **mão de obra e material**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ
Estado de Minas Gerais – CNPJ 18.301.010/0001-22
Praça do Rosário nº 268 Bairro Rosário - Tel: (37) 3551-6260

Deverá compreender a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA REFERENTE À MANUTENÇÃO DO CENTRO DE SAÚDE, “ANTIGO POSTO CENTRAL”, SITUADO NA RUA RUI BARBOSA, N.º 28, CENTRO, SOB REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, EM ATENDIMENTO À DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, conforme memorial descritivo e projeto (anexo aos autos do processo licitatório). Os códigos, características, especificações e descrições fornecidas podem, eventualmente, divergir das especificações equivalentes no mercado, neste caso, ou seja, havendo divergências consideráveis quanto às especificações, devem prevalecer as detalhadas neste projeto básico, memorial descritivo e demais anexos, partes integrantes e substanciais do processo licitatório em referência. As normas ambientais e de segurança do trabalho devem ser rigorosamente observadas pelo prestador, sob pena de responsabilização e rescisão contratual. A executante deverá manter na direção da obra um profissional habilitado, conforme apresentado em fase licitatória, com conhecimento que lhe permita a exercer a responsabilidade técnica sobre os serviços, além dos demais requisitos necessários à perfeita administração. A supervisão dos serviços da obra deverá ser realizada por 1 (um) engenheiro ou arquiteto, podendo prestar serviços de fiscalização por meio período e 1 (um) encarregado geral, devendo este prestar serviços em período integral. O objeto deverá ser contratado mediante solicitação/ordem de serviço ou instrumento equivalente emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Transportes. A relação contratual decorrente desta obra, não será de nenhuma forma, fundamento para a constituição de vínculo trabalhista com empregados, funcionários, prepostos ou terceiros que a contratada venha a empregar na execução do objeto. De acordo com a legislação vigente o prestador de serviços contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução de serviço ou de materiais empregados. As especificações acima fornecidas pautam-se por critérios básicos, comuns ao padrão oferecido no mercado em referência.

2.4. Resultados pretendidos:

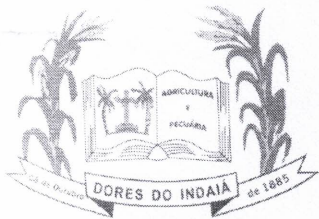
Promover a melhoria da infraestrutura da saúde pública, assegurando um ambiente seguro, salubre, acessível e funcional para a comunidade, em consonância com os Arts. 196, 23, II e 37, caput, da Constituição Federal de 1988, que estabelecem a saúde como direito de todos e dever do Estado, atribuem competência comum aos entes federativos para cuidar da saúde e orientam a Administração Pública pelo princípio da eficiência na utilização dos recursos públicos.

3 - ESTIMATIVA DA QUANTIDADE:

3.1. Conforme planilha em anexo.

4 - ESTIMATIVA DO POSSÍVEL VALOR DA CONTRATAÇÃO:

4.1. O valor aproximado será de **R\$ 38.003,76 (trinta e oito mil e três reais e setenta e seis centavos)** conforme *Planilha Orçamentária* elaborada pelo Engenheiro Civil e Superintendente de Projetos, Marcus Sacchetto Duarte - CREA/MG 241871/D, em anexo, em plena sintonia com o que dispõe o Art. 23, §2º, I, da Lei 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ
Estado de Minas Gerais – CNPJ 18.301.010/0001-22
Praça do Rosário nº 268 Bairro Rosário - Tel: (37) 3551-6260

5 - PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO:

SIM ☐

NÃO ☒

JUSTIFICATIVA:

Em se tratando de reforma de construção civil, com estrutura homogênea, não se justifica o parcelamento, devido à natureza do objeto, sendo, portanto, indivisível.

6 - JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA:

A execução das melhorias previstas garantirá a recuperação e valorização da edificação, promovendo um ambiente mais seguro, funcional e compatível com as atividades de saúde. A pintura interna e externa contribuirá para a conservação das superfícies, enquanto a correção de áreas com mofo e umidade eliminará riscos à saúde, prevenindo a proliferação de fungos. A recuperação das grades e do piso, aliada à substituição de vidros danificados e ao reparo da porta principal, assegurará maior integridade estrutural e segurança ao imóvel. A pintura das esquadrias, com tratamento anticorrosivo, prolongará sua durabilidade. Essas intervenções refletem o compromisso da gestão com a qualidade dos serviços públicos, o bem-estar da população e a adequada conservação do patrimônio público.

7 - CONCLUSÃO

Diante da necessidade identificada e do seu alinhamento com o interesse público, considerando as alternativas disponíveis no mercado e as condições apresentadas neste estudo, entende-se que a solução proposta é a mais adequada para o momento. A contratação da empresa especializada para a manutenção do Centro de Saúde “Antigo Posto Central” representa uma resposta eficiente e viável às demandas atuais da infraestrutura de saúde, garantindo melhorias importantes na segurança, funcionalidade e bem-estar dos usuários e profissionais.

Ressalta-se, ainda, que este estudo constitui uma etapa preliminar do planejamento, podendo ser complementado posteriormente, conforme novas informações do mercado, avanços técnicos ou revisão das necessidades identificadas.

Dores do Indaiá-MG, 03 de março de 2026.

Marcus Sacchetto Duarte
Superintendente de Projetos
CREA/MG 241871/D

