
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade nele especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

O presente ETP tem como objetivo: EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE REVITALIZAÇÃO DA FACHADA DO HOSPITAL MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE PACUJÁ / CE.

3. ÁREA REQUISITANTE

Prefeitura Municipal de Pacujá, através da Secretaria Municipal de Saúde, Manutenção e Ampliação da Rede de Atendimento, hospitalar e Ambulatorial – MAC, tendo como responsável o(a) Secretário(a) / Ordenador(a) de Despesas o Sr(a). Dayana Marques Rodrigues

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Saúde de Pacujá/CE, no exercício de suas atribuições institucionais voltadas à gestão, manutenção e melhoria da infraestrutura dos equipamentos públicos de saúde do município, identifica a necessidade de contratação de empresa especializada para execução dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal de Pacujá/CE.

A presente demanda decorre da necessidade de promover a conservação e recuperação dos elementos externos da edificação, tendo em vista o desgaste natural ocasionado pela ação do tempo, exposição às intempéries, incidência solar, umidade e demais fatores que comprometem a estética, a durabilidade e a adequada apresentação visual do prédio público.

O Hospital Municipal constitui uma das principais unidades de atendimento à saúde da população, sendo essencial que suas instalações apresentem condições adequadas de conservação, segurança e funcionalidade. A revitalização da fachada contribuirá para a valorização do patrimônio público, melhoria da identificação visual da unidade,

fortalecimento da imagem institucional da administração municipal e promoção de um ambiente mais acolhedor para usuários, profissionais de saúde e visitantes.

A ausência da contratação poderá ocasionar a continuidade do processo de deterioração dos elementos externos da edificação, aumentando os custos futuros de manutenção corretiva e podendo comprometer a vida útil dos componentes construtivos. Além disso, a permanência das atuais condições poderá causar impactos negativos na aparência do equipamento público, refletindo diretamente na percepção da qualidade dos serviços prestados à população.

A contratação pretendida está alinhada ao interesse público e às ações de manutenção preventiva e conservação do patrimônio municipal, visando assegurar condições adequadas de utilização do Hospital Municipal e preservar os investimentos realizados pela Administração Pública.

Os quantitativos foram estimados considerando a necessidade integral de execução dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal de Pacujá/CE, conforme levantamento preliminar realizado pela Secretaria Municipal de Saúde, sendo posteriormente detalhados e dimensionados por meio dos documentos técnicos específicos que instruirão o processo de contratação.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Natureza da Contratação:

O objeto a ser contratado enquadra-se na categoria de **serviço comum de engenharia**, de natureza **não continuada**, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/21, por possuir padrões de desempenho e características gerais e específicas, usualmente encontradas no mercado.

Duração do Contrato:

O prazo de vigência da contratação é de **1 (um) ano**, contado da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

Requisitos Qualitativos:

- A contratada deverá ser empresa especializada em serviços de engenharia destinados a execução do serviço em tela;
- Estar devidamente registrada no conselho de engenharia ou arquitetura;
- Possuir capacidade técnica adequada para a finalidade proposta;
- Ser responsável por correções dos serviços durante a sua execução, estando disponível para sanar dúvidas e possíveis inconsistências;
- A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Requisitos Técnicos da Contratação:

- Definição do local de execução dos serviços, a saber: endereço indicado no Projeto Básico anexo a esse plano;
- Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro;
- Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA ou CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;
- Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe;
- Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade **Técnico-profissional**;
- Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade **Técnico-operacional**, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado.

Relevância dos Requisitos Estipulados:

Os requisitos estipulados para a presente contratação são indispensáveis para assegurar que a execução dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal de Pacujá/CE ocorra em conformidade com os padrões técnicos, legais e de qualidade exigidos pela Administração Pública. Tais exigências visam garantir a seleção de empresa devidamente qualificada, com capacidade técnica, operacional e profissional compatível com a complexidade dos serviços a serem executados.

A exigência de registro da empresa e dos responsáveis técnicos junto ao CREA ou CAU é fundamental para assegurar que os serviços sejam conduzidos por profissionais legalmente habilitados, observando as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas da engenharia e arquitetura. Da mesma forma, a comprovação de capacidade técnico-profissional e técnico-operacional demonstra que a futura contratada possui experiência prévia na execução de serviços semelhantes, reduzindo riscos de falhas, atrasos e inadequações na execução do objeto.

Os requisitos relacionados à definição dos serviços, materiais, metodologias executivas, cronograma físico-financeiro e gerenciamento de resíduos são igualmente relevantes, pois contribuem para a adequada fiscalização contratual, o controle da qualidade dos

serviços prestados, o cumprimento dos prazos estabelecidos e a correta aplicação dos recursos públicos.

Além disso, considerando que o objeto será executado em uma unidade pública de saúde de grande relevância para o município, torna-se imprescindível que a contratada mantenha elevado padrão de qualidade, segurança e responsabilidade durante toda a execução contratual, minimizando impactos ao funcionamento da unidade e assegurando a preservação do patrimônio público.

Dessa forma, os requisitos estabelecidos não possuem caráter restritivo, mas sim a finalidade de garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, assegurando eficiência, economicidade, segurança, durabilidade e qualidade na execução dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal de Pacujá/CE.

Sustentabilidade:

- Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.
- A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.
- A contratada deverá promover a coleta, segregação, armazenamento temporário, transporte e destinação final dos resíduos da construção civil em conformidade com a legislação ambiental vigente e com as normas aplicáveis.
- Sempre que tecnicamente viável, deverão ser utilizados materiais que apresentem maior durabilidade, qualidade e menor impacto ambiental, contribuindo para a redução da necessidade de futuras intervenções de manutenção.
- Durante a execução dos serviços deverão ser adotadas medidas para minimizar a emissão de poeira, ruídos e demais impactos ao meio ambiente e à rotina de funcionamento do Hospital Municipal, preservando a segurança e o bem-estar dos usuários e profissionais da unidade.
- A contratada deverá manter o local dos serviços permanentemente limpo e organizado, promovendo a correta destinação das embalagens, sobras de materiais e demais resíduos gerados, em observância aos princípios da responsabilidade socioambiental e do desenvolvimento sustentável.

Vistoria:

Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

Subcontratação:

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação:

Não haverá exigência da garantia da contratação.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado consiste na análise das alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa identificada no Documento de Formalização da Demanda, qual seja, a revitalização da fachada do Hospital Municipal de Pacujá/CE. Considerando tratar-se de equipamento público essencial à prestação dos serviços de saúde, buscou-se identificar soluções aptas a promover a conservação, recuperação, proteção e melhoria visual da edificação, observando critérios técnicos, econômicos e operacionais, bem como a adequação ao interesse público, à durabilidade da intervenção e à boa aplicação dos recursos públicos.

Nesse contexto, o mercado oferece diferentes possibilidades para atendimento da demanda, desde intervenções pontuais e corretivas até a contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços de revitalização, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários. As soluções identificadas são apresentadas a seguir.

Solução 1 — Execução direta pela Administração Municipal, com utilização de equipe própria

A primeira solução possível consiste na execução dos serviços pela própria Administração Municipal, mediante utilização de servidores, equipes de manutenção ou profissionais eventualmente disponíveis no quadro municipal, cabendo ao Município adquirir diretamente os materiais necessários para a realização dos serviços de recuperação, pintura, reparos e demais intervenções na fachada do Hospital Municipal.

Sob o aspecto técnico, essa alternativa pode apresentar vantagem quando a Administração dispõe de equipe própria qualificada, com experiência em serviços de manutenção predial, pintura, pequenos reparos, tratamento de superfícies e acabamento externo. Do ponto de vista econômico, pode haver redução aparente de custos com mão de obra, especialmente caso já existam profissionais disponíveis e materiais em estoque. Operacionalmente, a solução permitiria maior controle direto da execução, com possibilidade de ajustes imediatos pela Secretaria demandante.

Todavia, a solução apresenta limitações relevantes. A revitalização de fachada de unidade hospitalar exige execução técnica adequada, observância de padrões mínimos de segurança, acabamento, durabilidade e compatibilidade dos materiais com a exposição externa da edificação. Caso a Administração não possua equipe capacitada, equipamentos adequados, ferramentas específicas, supervisão técnica e disponibilidade operacional, há risco de baixa qualidade dos serviços, retrabalho, desperdício de materiais, aumento de custos indiretos e comprometimento da durabilidade da intervenção. Além disso, a execução direta pode desviar servidores de suas atividades ordinárias e não assegurar a responsabilização técnica adequada pelo resultado final.

Solução 2 — Contratação separada de materiais e mão de obra avulsa

Outra solução de mercado seria a aquisição separada dos materiais necessários, como tintas, massas, seladores, impermeabilizantes, equipamentos, ferramentas e demais

insumos, combinada com a contratação de mão de obra avulsa ou de pequenos prestadores para a execução dos serviços específicos na fachada.

Essa alternativa pode oferecer certa flexibilidade à Administração, permitindo a escolha direta dos materiais e a contratação de profissionais conforme a necessidade de cada etapa. Economicamente, pode parecer vantajosa em situações de baixa complexidade, especialmente quando os serviços são simples, bem delimitados e de pequeno vulto. Sob o aspecto operacional, a Administração poderia fracionar as etapas da intervenção e acompanhar cada fase de execução.

Entretanto, essa solução apresenta riscos significativos para o caso concreto. A contratação fragmentada tende a dificultar a gestão contratual, a definição de responsabilidades, a garantia de qualidade e a integração entre materiais, técnicas de aplicação e resultado final. Pode haver incompatibilidade entre produtos adquiridos e métodos de execução, falhas de acabamento, ausência de garantia global do serviço e dificuldade de responsabilização em caso de defeitos posteriores. Além disso, a Administração assumiria maior ônus de planejamento, fiscalização, coordenação e controle técnico da execução, o que pode comprometer a eficiência e a economicidade da contratação.

Solução 3 — Contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços de revitalização da fachada

A terceira solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal de Pacujá/CE, contemplando fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, proteção das áreas de intervenção, preparação das superfícies, reparos necessários, pintura, acabamento e demais atividades correlatas indispensáveis à entrega do objeto em condições adequadas de uso, conservação e apresentação visual.

Essa alternativa apresenta vantagens técnicas relevantes, pois permite a contratação de fornecedor com experiência específica em serviços de manutenção, recuperação e revitalização predial, assegurando maior padronização dos procedimentos, melhor qualidade dos materiais empregados, observância das boas práticas de execução e maior durabilidade do resultado. Do ponto de vista econômico, embora possa representar custo inicial mais concentrado, tende a reduzir riscos de retrabalho, desperdício de insumos, falhas de execução e necessidade de manutenção corretiva precoce. Operacionalmente, a solução facilita a gestão pela Administração, pois concentra a responsabilidade em uma única contratada, simplifica a fiscalização, permite exigir prazo de execução, garantia dos serviços e responsabilização objetiva pelo resultado.

Como desvantagem, essa solução exige adequada elaboração dos documentos técnicos da contratação, especialmente termo de referência, memorial descritivo, planilha orçamentária, especificações dos materiais, critérios de medição, prazo de execução e condições de recebimento. Há também o risco de propostas com preços inadequados ou execução deficiente caso a fase preparatória não descreva com clareza o escopo dos serviços. Contudo, tais riscos podem ser mitigados mediante planejamento adequado, pesquisa de preços compatível com o mercado, exigência de qualificação técnica

proporcional ao objeto, fiscalização efetiva e definição clara das obrigações da contratada.

Solução 4 — Contratação de empresa especializada apenas para elaboração de projeto ou laudo técnico, com posterior contratação da execução

Também se identifica como alternativa a contratação inicial de profissional ou empresa especializada apenas para elaboração de levantamento técnico, projeto, memorial descritivo ou laudo de diagnóstico da fachada, deixando a execução dos serviços para contratação posterior. Essa solução poderia ser adotada quando a Administração não dispõe de informações suficientes sobre a extensão dos danos, quantitativos, técnicas de intervenção ou materiais adequados.

A principal vantagem dessa alternativa é a possibilidade de obter diagnóstico técnico mais detalhado antes da execução, reduzindo incertezas quanto aos quantitativos, às patologias existentes e às soluções construtivas mais adequadas. Economicamente, pode contribuir para orçamento mais preciso e melhor definição do escopo. Operacionalmente, permite separar a fase de diagnóstico da fase de execução, o que pode ser útil em intervenções complexas ou quando há risco estrutural, infiltrações relevantes, necessidade de recuperação profunda ou exigência de projeto especializado.

No entanto, para o caso em análise, a demanda apresentada no DFD indica necessidade de revitalização da fachada, com finalidade de conservação, recuperação dos elementos externos, melhoria da apresentação visual e preservação do patrimônio público. Não há indicação, no documento de demanda, de complexidade excepcional, dano estrutural grave ou necessidade preliminar de projeto autônomo antes da contratação da execução. Assim, a adoção dessa solução pode alongar o procedimento, gerar custos adicionais e retardar a intervenção necessária no Hospital Municipal, sem ganho proporcional caso os serviços sejam de natureza comum de manutenção e revitalização predial.

Solução 5 — Não contratação, mantendo-se apenas manutenções pontuais e corretivas futuras

Por fim, poderia ser considerada a alternativa de não promover a contratação neste momento, mantendo-se a edificação nas condições atuais e realizando apenas pequenas intervenções corretivas futuras, conforme surgimento de necessidades emergenciais.

Essa alternativa possui aparente vantagem econômica imediata, pois evita o desembolso no curto prazo. Operacionalmente, a Administração não precisaria instaurar procedimento de contratação específico no momento presente, limitando-se a acompanhar a evolução das condições da fachada e atuar apenas em situações pontuais.

Contudo, essa solução não atende adequadamente ao interesse público descrito no DFD. A ausência de intervenção tende a permitir a continuidade do processo de deterioração dos elementos externos da edificação, podendo aumentar os custos futuros de manutenção, comprometer a durabilidade dos componentes construtivos e manter impacto negativo na aparência do equipamento público. Além disso, considerando que o Hospital Municipal é uma das principais unidades de atendimento à saúde da população, a manutenção da fachada em condições inadequadas pode prejudicar a imagem

institucional, a percepção de cuidado com o patrimônio público e o acolhimento de usuários, profissionais e visitantes.

Escolha da melhor solução

Após a análise das alternativas disponíveis no mercado, conclui-se que a solução mais adequada para atendimento da necessidade administrativa é a **Solução 3 — Contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços de revitalização da fachada**.

A escolha se justifica porque essa alternativa apresenta o melhor equilíbrio entre eficiência técnica, economicidade, segurança operacional e adequada responsabilização contratual. A contratação de empresa especializada permite que a Administração obtenha a execução completa do objeto por fornecedor capacitado, com fornecimento integrado de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos, reduzindo riscos de incompatibilidade entre etapas, falhas de acabamento, retrabalho e indefinição de responsabilidades.

Além disso, a solução escolhida está diretamente alinhada à finalidade pública indicada no DFD, consistente na conservação e recuperação dos elementos externos da edificação, na melhoria da identificação visual do Hospital Municipal, na valorização do patrimônio público, no fortalecimento da imagem institucional e na promoção de ambiente mais adequado e acolhedor para usuários, profissionais de saúde e visitantes.

A Solução 1 não se mostra a mais recomendável, salvo se comprovada a existência de equipe própria qualificada, equipamentos adequados e disponibilidade operacional, o que não decorre da demanda apresentada. A Solução 2 apresenta risco de fragmentação da execução e dificuldade de responsabilização. A Solução 4 somente seria mais adequada caso houvesse indicação de complexidade técnica excepcional ou necessidade de diagnóstico especializado prévio, o que não se evidencia no DFD. A Solução 5, por sua vez, não atende à necessidade administrativa, pois permitiria a continuidade da deterioração da fachada e poderia elevar os custos futuros de manutenção.

Dessa forma, recomenda-se a adoção da **Solução 3**, com elaboração de Termo de Referência contendo descrição clara do objeto, especificação dos serviços, materiais mínimos exigidos, condições de execução, prazo, critérios de medição e recebimento, obrigações da contratada, exigências de qualificação técnica compatíveis com o objeto e mecanismos de fiscalização, a fim de assegurar que a contratação alcance resultado eficiente, durável e compatível com o interesse público.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal do Município de Pacujá/CE, compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, insumos e todos os demais meios necessários à completa e adequada execução do objeto. A contratação tem por finalidade promover a recuperação, conservação, proteção e melhoria estética dos elementos externos da edificação,

assegurando melhores condições de apresentação visual, durabilidade e preservação do patrimônio público municipal.

O escopo da solução deverá abranger, de forma integrada, os serviços necessários à revitalização da fachada da unidade hospitalar, incluindo, conforme definição técnica posterior no Termo de Referência, memorial descritivo ou documento equivalente, a preparação das superfícies, limpeza das áreas de intervenção, correção de imperfeições, tratamento de pontos deteriorados, aplicação de produtos de proteção, pintura externa, recomposição de acabamentos, organização da área de trabalho, proteção de esquadrias, pisos, acessos e demais elementos que possam ser afetados durante a execução. A solução deverá observar as características próprias de uma edificação pública destinada à prestação de serviços de saúde, exigindo execução cuidadosa, segura, ordenada e compatível com a continuidade das atividades essenciais do Hospital Municipal.

A execução deverá ocorrer por empresa devidamente capacitada, responsável por planejar e realizar os serviços de forma completa, com emprego de materiais adequados ao uso externo, resistentes à ação do tempo, à exposição solar, à umidade e às demais intempéries que incidem sobre a fachada da edificação. Os serviços deverão ser executados de acordo com as boas práticas de manutenção e conservação predial, respeitando as especificações técnicas definidas pela Administração, os prazos estabelecidos, as condições de segurança do trabalho, a adequada sinalização das áreas de intervenção e a minimização de impactos sobre usuários, servidores, profissionais de saúde, pacientes e visitantes.

A forma de execução prevista deverá ser por empreitada, com entrega do objeto integralmente concluído, em condições satisfatórias de uso, conservação e apresentação visual. A contratada deverá providenciar todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários, cabendo à Administração acompanhar e fiscalizar a execução, verificar a conformidade dos serviços com as especificações estabelecidas e proceder ao recebimento provisório e definitivo, conforme o caso. A execução deverá ser planejada de modo a evitar prejuízos ao funcionamento da unidade hospitalar, especialmente quanto ao acesso de usuários, circulação de profissionais e continuidade dos atendimentos de saúde.

Os parâmetros de qualidade e desempenho esperados envolvem a entrega de fachada revitalizada, limpa, uniforme, visualmente adequada, com acabamento regular, ausência de falhas aparentes, aderência adequada dos materiais aplicados, padronização visual, correção das imperfeições previamente identificadas e utilização de produtos compatíveis com a finalidade da intervenção. Espera-se, ainda, que os serviços apresentem durabilidade razoável, reduzam a necessidade de manutenções corretivas imediatas, contribuam para a proteção dos elementos externos da edificação e proporcionem melhor percepção institucional do equipamento público perante a população.

A solução mostra-se aderente à necessidade administrativa identificada no Documento de Formalização da Demanda, uma vez que atende diretamente à finalidade de conservar e recuperar os elementos externos do Hospital Municipal de Pacujá/CE, cuja fachada sofre desgaste natural decorrente da ação do tempo, exposição às intempéries, incidência solar, umidade e demais fatores que comprometem sua estética, durabilidade

e adequada apresentação visual. A revitalização pretendida contribui para a valorização do patrimônio público, melhoria da identificação visual da unidade, fortalecimento da imagem institucional da Administração Municipal e promoção de ambiente mais acolhedor para usuários, profissionais de saúde e visitantes.

A adoção da contratação de empresa especializada, em vez da execução direta pela Administração ou da contratação fragmentada de materiais e mão de obra, justifica-se pela necessidade de assegurar maior eficiência técnica, melhor controle de qualidade, responsabilização única pela execução, redução de riscos de retrabalho e adequada integração entre materiais, métodos e acabamento final. Essa solução também favorece a economicidade em sentido amplo, pois tende a diminuir falhas de execução, desperdícios, incompatibilidades técnicas e custos futuros decorrentes de manutenção corretiva precoce.

Diante disso, considerando a melhor solução identificada no levantamento de mercado, a formulação do objeto da contratação deverá ser: **Contratação da prestação dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal para atendimento das necessidades precípuas da administração pública de Pacujá/CE.**

A referida formulação sintetiza adequadamente a natureza do objeto, sua finalidade pública e sua vinculação à necessidade administrativa apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde, permitindo que os documentos subsequentes da fase preparatória detalhem os quantitativos, especificações, condições de execução, critérios de medição, recebimento, fiscalização e demais obrigações necessárias à adequada contratação.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa das quantidades a serem contratadas para a execução dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal do Município de Pacujá/CE foi definida com fundamento nos documentos técnicos que integram o presente Estudo Técnico Preliminar, especialmente o projeto técnico-executivo, o memorial descritivo, as memórias de cálculo, as composições de custos e a planilha orçamentária elaborada para o objeto. Tais documentos constituem os elementos técnicos de referência para a adequada caracterização da solução, permitindo a identificação dos serviços necessários, dos materiais a serem empregados, da mão de obra envolvida, dos equipamentos e dos demais insumos indispensáveis à execução integral da intervenção pretendida.

Os quantitativos constantes da contratação foram extraídos diretamente das peças técnicas que compõem o projeto executivo, observando-se as unidades de medida, dimensões, áreas, volumes, extensões e demais parâmetros definidos nos levantamentos técnicos realizados. Dessa forma, a estimativa não decorre de mera projeção genérica ou arbitrária da Administração, mas sim de dimensionamento técnico previamente elaborado, compatível com a natureza dos serviços, com a área de intervenção, com as características da fachada do Hospital Municipal e com as especificações necessárias à execução adequada do objeto.

A definição dos materiais e da mão de obra necessária à execução dos serviços considerou as etapas previstas nos documentos técnicos anexos, abrangendo, conforme a

planilha orçamentária e o memorial descritivo, os serviços preliminares, movimentação de terra, fundações e estruturas, paredes e painéis, revestimentos, cobertura, pintura, instalações elétricas, urbanização e equipamentos, esquadrias e ferragens, além dos serviços diversos necessários à conclusão da revitalização. Cada item foi quantificado de acordo com as respectivas memórias de cálculo e composições de custo, assegurando coerência entre o escopo técnico, os serviços previstos e o orçamento estimativo.

A planilha orçamentária apresenta a decomposição dos serviços por item, código, descrição, fonte de referência, unidade de medida, quantidade, valores unitários e valores totais, com utilização de bases referenciais compatíveis, incluindo SEINFRA, SINAPI, ORSE e composições próprias, conforme indicado nos documentos técnicos. A estimativa contempla, ainda, a incidência do BDI definido para a contratação, de modo a refletir o custo global previsto para a execução integral da solução, observadas as condições técnicas e econômicas estabelecidas no projeto.

As quantidades estimadas deverão orientar a elaboração do Termo de Referência, da planilha contratual, dos critérios de medição e pagamento, bem como da fiscalização da execução. A contratada deverá executar os serviços em estrita conformidade com os quantitativos, especificações, projetos, memoriais e demais documentos anexos ao processo, cabendo à Administração acompanhar a execução, verificar a compatibilidade entre os serviços realizados e os itens contratados e promover as medições de acordo com os critérios técnicos estabelecidos.

Eventuais ajustes quantitativos que se mostrem necessários durante a execução contratual deverão ser devidamente justificados em processo administrativo próprio, mediante demonstração técnica da necessidade, compatibilidade com o objeto contratado e observância das condições previstas na Lei nº 14.133/2021. Tais alterações somente poderão ocorrer mediante formalização de termo aditivo ou instrumento equivalente cabível, quando aplicável, respeitados os limites legais, a motivação administrativa, a vantajosidade para a Administração e a manutenção da finalidade pública da contratação.

Assim, a estimativa das quantidades a serem contratadas encontra-se devidamente fundamentada nos projetos técnico-executivos, memoriais descritivos, memórias de cálculo e planilhas orçamentárias que integram este ETP como anexos, os quais deverão prevalecer como referência técnica para a definição do escopo, execução, fiscalização, medição e recebimento dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal de Pacujá/CE.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação para a execução dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal do Município de Pacujá/CE foi apurada com fundamento nos projetos técnico-executivos, memoriais descritivos, memórias de cálculo, composições de custos e planilhas orçamentárias que integram o presente Estudo Técnico Preliminar como anexos, em atendimento às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto à necessidade de planejamento adequado, definição objetiva do objeto, estimativa compatível com o mercado e demonstração da razoabilidade dos custos que subsidiarão a futura contratação.

A metodologia adotada para a composição dos custos observou o detalhamento técnico dos serviços previstos para a intervenção, com decomposição do objeto em itens, subitens, unidades de medida, quantitativos, preços unitários e preços totais. Os quantitativos foram extraídos das peças técnicas do Projeto Executivo e das respectivas memórias de cálculo, enquanto os preços unitários foram formados a partir de bases referenciais oficiais e composições próprias, quando necessárias, de modo a refletir os custos estimados de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, encargos, insumos e demais elementos indispensáveis à completa execução dos serviços.

Para a formação do orçamento estimativo, foram utilizadas como referências paramétricas a Tabela Unificada da Secretaria da Infraestrutura do Estado do Ceará — SEINFRA, versão 028.1 com desoneração, a tabela SINAPI, versão 2026/03 com desoneração, a tabela ORSE, versão 2026/02, o SICRO Novo, versão 2026/01 com desoneração, além de composições próprias, conforme indicado na planilha orçamentária e no memorial descritivo que integram o Projeto Executivo. A utilização dessas bases referenciais confere maior segurança técnica e compatibilidade mercadológica à estimativa, por se tratar de parâmetros usualmente empregados em obras e serviços de engenharia no âmbito da Administração Pública.

A planilha orçamentária apresenta a composição detalhada do valor estimado por grupos de serviços, contemplando serviços preliminares, movimentação de terra, fundações e estruturas, paredes e painéis, revestimentos, cobertura, pintura, instalações elétricas, urbanização e equipamentos, esquadrias e ferragens, além de serviços diversos necessários à conclusão da revitalização da fachada. Essa estruturação permite visualizar a formação do custo global da contratação e vincular cada parcela do orçamento ao respectivo serviço previsto no escopo técnico.

Além dos custos diretos constantes da planilha, foi aplicado o percentual de BDI de 24,47%, conforme composição integrante do Projeto Executivo, destinado a contemplar despesas indiretas, tributos, administração central, seguros, garantias, riscos, lucro e demais componentes ordinários incidentes sobre a execução contratual. Dessa forma, o orçamento estimativo contempla tanto os custos diretos de execução quanto os encargos indiretos necessários à viabilidade econômica da contratação.

Com base na planilha orçamentária integrante do Projeto Executivo, o valor do orçamento sem BDI corresponde a R\$ 204.651,52, o valor do BDI corresponde a R\$ 50.084,27, e o valor total estimado da contratação corresponde a R\$ 254.735,79. Esse montante representa a estimativa global necessária para a execução integral dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal de Pacujá/CE, observadas as especificações técnicas, quantitativos, composições e condições previstas nos documentos anexos.

Ressalta-se que a estimativa ora apresentada deverá servir de parâmetro para a definição do valor de referência da contratação, para a análise de aceitabilidade das propostas e para a futura gestão contratual, sem prejuízo de eventuais atualizações ou ajustes devidamente justificados, caso necessários, antes da conclusão da fase preparatória ou durante a execução contratual, desde que observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, os limites legais aplicáveis, a motivação administrativa e a preservação da

vantajosidade para a Administração Pública.

Assim, a estimativa do valor da contratação encontra-se tecnicamente fundamentada nos documentos de engenharia que compõem o Projeto Executivo, especialmente memoriais descritivos, memórias de cálculo, composições e planilhas orçamentárias, utilizando referências paramétricas oficiais e metodologia de composição de custos compatível com a natureza do objeto, assegurando suporte adequado à tomada de decisão administrativa e à futura contratação.

Consolidação do Orçamento Estimado:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UND	QT D	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	TIPO DE COTA
1	EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE REVITALIZAÇÃO DA FACHADA DO HOSPITAL MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE PACUJÁ / CE	18619522	SERV	01	R\$ 254.735,79	R\$ 254.735,79	Ampla Participação

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

No caso em análise, não se recomenda o parcelamento da contratação, tendo em vista que o objeto consiste na execução dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal do Município de Pacujá/CE, com escopo técnico integrado e interdependente, abrangendo etapas sucessivas e complementares de execução. A solução envolve serviços preliminares, intervenções estruturais e de alvenaria, revestimentos, cobertura, pintura, instalações elétricas, esquadrias, urbanização, letreiros e demais serviços necessários à completa revitalização da fachada, conforme definido nos documentos técnicos que integram o presente Estudo Técnico Preliminar.

A divisão do objeto entre contratados distintos poderia comprometer a eficiência da execução, a compatibilidade técnica entre as etapas e a qualidade final da intervenção. Os serviços previstos não constituem demandas autônomas e independentes, mas partes de uma mesma solução de engenharia, voltada à entrega de uma fachada revitalizada de forma uniforme, funcional, segura e esteticamente adequada. A execução fragmentada poderia gerar sobreposição de responsabilidades, incompatibilidade de métodos construtivos, divergência de padrões de acabamento, atrasos decorrentes da dependência entre etapas e maior dificuldade de coordenação pela Administração.

A não adoção do parcelamento também se justifica pela necessidade de preservação da unicidade de responsabilidade técnica e contratual. A contratação de uma única empresa responsável pela execução integral do objeto permite melhor controle sobre prazos, materiais, mão de obra, qualidade dos serviços, correção de falhas, garantia da execução e responsabilização por eventuais vícios ou defeitos. Em sentido contrário, a contratação de múltiplos executores poderia dificultar a identificação do responsável por problemas

posteriores, especialmente em serviços interligados, como preparação de superfícies, revestimentos, pintura, elementos de fachada, instalações e acabamentos.

Além disso, o fracionamento temporal da execução não se mostra adequado, pois a revitalização da fachada de unidade hospitalar demanda planejamento contínuo, sequência lógica de atividades e conclusão coordenada das etapas, de modo a reduzir impactos sobre o funcionamento do Hospital Municipal, a circulação de usuários e profissionais de saúde, bem como a segurança das áreas de intervenção. A execução parcelada no tempo poderia prolongar a presença de equipes, equipamentos e materiais no local, ampliar transtornos operacionais, aumentar riscos de deterioração entre uma etapa e outra e comprometer a entrega final do objeto em condições satisfatórias.

Sob o ponto de vista técnico, a integridade do objeto exige que os serviços sejam executados de forma coordenada, respeitando a sequência construtiva prevista no projeto, as especificações do memorial descritivo, os quantitativos da planilha orçamentária e os critérios de qualidade definidos para a intervenção. A indivisibilidade técnica decorre justamente da necessidade de que todas as etapas componham uma solução única e coerente, cujo resultado final somente se aperfeiçoa com a execução integral e integrada dos serviços previstos.

Do ponto de vista econômico, embora o parcelamento seja medida a ser considerada sempre que tecnicamente viável, no presente caso ele não se mostra vantajoso para a Administração, pois poderia elevar custos indiretos, multiplicar mobilizações, dificultar a fiscalização, ampliar riscos de retrabalho e comprometer a padronização dos serviços. A contratação unificada favorece ganhos de escala, racionalidade operacional, melhor gerenciamento do canteiro, redução de interfaces entre executores e maior previsibilidade quanto ao prazo e ao custo global da intervenção.

A decisão pela não adoção do parcelamento encontra respaldo nos princípios da eficiência, da economicidade, do planejamento e da seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração. A medida preserva a integridade do objeto contratado, reduz riscos de perda de qualidade, assegura unidade de responsabilidade técnica e favorece a adequada fiscalização da execução contratual.

Dessa forma, conclui-se que o objeto deve ser contratado de forma global e integrada, mediante contratação de empresa especializada responsável pela execução completa dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal de Pacujá/CE, não sendo tecnicamente recomendável sua divisão entre contratados distintos nem sua execução fracionada no tempo, por risco de prejuízo à qualidade, à eficiência, à continuidade da execução e à adequada responsabilização pelo resultado final.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para fins do presente Estudo Técnico Preliminar, foram analisadas eventuais contratações correlatas e/ou interdependentes que possam guardar relação direta com a execução dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal do Município de Pacujá/CE, seja por complementariedade técnica, seja por interdependência operacional. Consideram-se correlatas aquelas contratações que, embora não integrem diretamente o

objeto principal, possam contribuir para sua execução, fiscalização, funcionamento ou plena utilização. Consideram-se interdependentes aquelas cujo resultado possa afetar diretamente a execução ou o desempenho da contratação pretendida.

No caso concreto, identifica-se como contratação tecnicamente relacionada a elaboração dos documentos de engenharia que subsidiam o presente processo, incluindo projeto técnico-executivo, memorial descritivo, memórias de cálculo, planilhas orçamentárias, composições de custos e demais peças técnicas necessárias à definição do escopo da intervenção. A natureza do vínculo é de complementariedade técnica, pois tais documentos servem como base para o dimensionamento dos quantitativos, definição das especificações, estimativa de custos, critérios de execução, fiscalização, medição e recebimento dos serviços. Sua relevância para o pleno atendimento da demanda é elevada, uma vez que a contratação da obra ou serviço de engenharia somente poderá alcançar resultado adequado se estiver amparada em peças técnicas suficientes, coerentes e compatíveis com a realidade da edificação. Quanto ao status atual, verifica-se que essas peças técnicas já integram o presente processo administrativo como anexos do ETP, servindo de fundamento para a contratação pretendida.

Também se reconhece a existência de vínculo operacional com eventuais serviços ordinários de manutenção predial do Hospital Municipal, caso existentes no âmbito da Administração. A natureza desse vínculo é de interdependência operacional limitada, pois a execução da revitalização da fachada poderá demandar compatibilização com rotinas de manutenção, conservação, limpeza, controle de acesso, segurança e funcionamento regular da unidade hospitalar. A relevância dessa interface decorre da necessidade de evitar sobreposição de atividades, interferências indevidas, retrabalhos ou prejuízos à continuidade dos atendimentos de saúde. Quanto ao status atual, não se identifica, a partir dos elementos constantes neste ETP, contratação específica de manutenção predial que condicione ou impeça a execução do objeto, devendo eventual contrato vigente ser apenas compatibilizado pela fiscalização e pela gestão da unidade durante a execução dos serviços.

Há, ainda, relação operacional com os serviços essenciais de funcionamento do Hospital Municipal, especialmente quanto ao acesso de usuários, circulação de pacientes, profissionais de saúde, visitantes, veículos, ambulâncias e demais atividades assistenciais. Embora tais serviços não configurem contratação correlata em sentido estrito, constituem elemento operacional interdependente a ser considerado no planejamento da execução. A natureza do vínculo é de interdependência operacional, pois a revitalização da fachada deverá ser realizada sem comprometer a prestação dos serviços de saúde e sem gerar riscos indevidos à segurança de usuários e servidores. Sua relevância é direta para o pleno atendimento da demanda, na medida em que a intervenção deverá ocorrer de forma organizada, segura e compatível com a continuidade das atividades hospitalares. Quanto ao status atual, trata-se de serviço público em funcionamento contínuo, devendo a futura contratada adequar seu cronograma, mobilização e métodos de execução às orientações da Administração e da fiscalização.

No tocante às instalações elétricas, iluminação externa, letreiros, esquadrias, revestimentos, pintura, cobertura, urbanização e demais elementos previstos na planilha orçamentária, verifica-se que tais serviços não devem ser tratados como contratações autônomas correlatas, mas como partes integrantes do próprio objeto da revitalização da

fachada. A natureza do vínculo, portanto, é de integração técnica interna ao escopo principal, uma vez que esses itens compõem a solução de engenharia prevista para a entrega final da fachada revitalizada. Sua relevância é essencial para o atendimento da demanda, pois a execução isolada ou apartada desses elementos poderia comprometer a uniformidade estética, a funcionalidade, a durabilidade, a compatibilidade técnica e a responsabilização pelo resultado final. Quanto ao status atual, tais serviços estão contemplados no Projeto Executivo e na planilha orçamentária anexos ao ETP, devendo ser executados pela futura contratada responsável pelo objeto global.

Quanto à eventual contratação de fiscalização, acompanhamento técnico ou supervisão da execução, observa-se que sua necessidade dependerá da estrutura disponível no âmbito da Administração Municipal. A natureza do vínculo é de complementariedade técnica, pois a fiscalização é indispensável para verificar a conformidade da execução com os projetos, memoriais, planilhas, especificações, prazos, critérios de medição e condições contratuais. Sua relevância é significativa para assegurar qualidade, controle de custos, recebimento adequado do objeto e prevenção de falhas. Quanto ao status atual, não há indicação, nos documentos analisados, de contratação externa específica para fiscalização; assim, presume-se que o acompanhamento será realizado por servidor ou equipe técnica designada pela Administração, sem prejuízo de eventual contratação complementar caso se constate insuficiência técnica ou operacional para o acompanhamento da execução.

Dessa forma, conclui-se que a contratação principal possui correlação técnica com as peças de engenharia que instruem o processo, interdependência operacional com o funcionamento do Hospital Municipal e integração interna entre os diversos serviços previstos no Projeto Executivo. Não se identifica, contudo, contratação externa prévia ou futura cuja inexistência inviabilize a contratação pretendida, desde que as peças técnicas anexas sejam mantidas como referência obrigatória e que a execução seja devidamente coordenada com a gestão da unidade hospitalar e fiscalizada pela Administração. Assim, as contratações e interfaces identificadas não impedem a continuidade do planejamento, mas devem ser observadas na elaboração do Termo de Referência, na definição do cronograma, na gestão do contrato e na fiscalização da execução.

12. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra-se devidamente alinhada ao planejamento da Administração Pública Municipal, estando prevista no Plano de Contratações Anual — PCA vigente, no item correspondente à contratação de serviços de engenharia/manutenção predial voltados à revitalização, reforma, recuperação, conservação ou melhoria de equipamentos públicos municipais, especialmente aqueles vinculados à Secretaria Municipal de Saúde.

A inclusão da demanda no PCA demonstra que a contratação foi previamente considerada no planejamento anual das aquisições e contratações da Administração, em conformidade com a lógica de planejamento instituída pela Lei Federal nº 14.133/2021. A medida evidencia que a necessidade administrativa não decorre de demanda eventual ou improvisada, mas de programação voltada à conservação, recuperação e melhoria da

infraestrutura pública municipal, em especial de unidade essencial à prestação dos serviços de saúde à população.

A contratação também se mostra compatível com o Plano Plurianual — PPA vigente, na medida em que se relaciona com ações governamentais voltadas à manutenção, melhoria, conservação e adequado funcionamento dos equipamentos públicos municipais, bem como à qualificação da infraestrutura da rede pública de saúde. A revitalização da fachada do Hospital Municipal de Pacujá/CE guarda pertinência com a finalidade de preservar o patrimônio público, assegurar melhores condições de uso e promover ambiente mais adequado, seguro e acolhedor aos usuários, profissionais de saúde e visitantes.

No mesmo sentido, verifica-se compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias — LDO vigente, considerando que a contratação observa as prioridades e metas da Administração para o exercício financeiro, especialmente quanto à adequada aplicação dos recursos públicos, à conservação dos bens municipais, à eficiência na prestação dos serviços públicos e à manutenção das condições necessárias ao funcionamento dos equipamentos públicos de saúde. A medida atende ao interesse público e contribui para a continuidade e melhoria dos serviços prestados pelo Município.

Quanto à Lei Orçamentária Anual — LOA vigente, a contratação deverá estar amparada por dotação orçamentária própria e suficiente, compatível com a natureza da despesa e com a unidade orçamentária responsável, devendo a Administração certificar, antes da formalização do procedimento e da contratação, a existência de saldo orçamentário disponível para fazer frente à despesa estimada. A indicação da dotação deverá constar nos autos do processo, acompanhada da respectiva declaração de disponibilidade orçamentária, quando exigível, observadas as normas de execução orçamentária e financeira aplicáveis.

Assim, a contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional da Administração, especialmente ao PCA vigente, bem como compatível com o PPA, a LDO e a LOA em vigor, desde que confirmada a existência de dotação orçamentária suficiente e adequada para suportar a despesa decorrente da execução dos serviços. Tal alinhamento reforça a regularidade da fase preparatória, a aderência da contratação ao planejamento público e a observância dos princípios da eficiência, planejamento, economicidade e interesse público.

13. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação da prestação dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal do Município de Pacujá/CE, pretende-se alcançar resultado concreto de melhoria da infraestrutura física, conservação do patrimônio público, valorização da unidade hospitalar e adequação da apresentação visual do equipamento de saúde, de modo compatível com sua relevância para a população. A contratação deverá resultar na entrega da fachada revitalizada, com recuperação dos elementos externos, melhoria do acabamento, reforço da identificação visual da unidade e maior proteção da edificação contra desgaste natural, umidade, exposição solar e demais intempéries.

Sob o aspecto da economicidade, a contratação busca evitar a continuidade do processo de deterioração da fachada e reduzir a necessidade de futuras intervenções corretivas mais onerosas. Embora não seja possível fixar, neste momento, percentual exato de economia em relação à situação atual sem histórico consolidado de gastos com manutenções anteriores, estima-se que a execução planejada e integral da intervenção tende a proporcionar economia indireta relevante, especialmente pela prevenção de retrabalho, pela redução de serviços emergenciais e pela preservação da vida útil dos elementos construtivos. Considerando o valor total estimado da contratação em R\$ 254.735,79, a economicidade deverá ser aferida pela compatibilidade dos preços contratados com as referências oficiais utilizadas no orçamento, pela execução dentro dos quantitativos previstos e pela ausência de necessidade de correções ou refazimentos decorrentes de falhas técnicas.

A contratação também pretende otimizar os recursos humanos da Administração, uma vez que a execução por empresa especializada reduz a necessidade de mobilização direta de servidores municipais para atividades operacionais de manutenção, acompanhamento de aquisição de materiais avulsos, coordenação de mão de obra fragmentada ou realização de reparos sucessivos. Com isso, os servidores da Secretaria Municipal de Saúde e das áreas administrativas poderão concentrar suas atividades na gestão, fiscalização e acompanhamento do contrato, sem desvio significativo de suas funções ordinárias, preservando a capacidade de atendimento da unidade hospitalar e a continuidade dos serviços públicos de saúde.

Quanto ao melhor aproveitamento dos recursos materiais e financeiros disponíveis, a contratação integrada permitirá que materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e insumos sejam empregados de forma coordenada, conforme projeto técnico-executivo, memorial descritivo, memórias de cálculo e planilha orçamentária. Essa organização tende a reduzir desperdícios, evitar incompatibilidades entre materiais e métodos de execução, racionalizar o uso dos recursos financeiros e assegurar que o investimento público seja direcionado à entrega de solução completa, funcional e durável. A execução planejada também contribui para melhor controle das medições, pagamentos e recebimento dos serviços, vinculando a liberação de recursos à efetiva execução das etapas contratadas.

Como metas de resultado, espera-se que a contratada conclua 100% dos serviços previstos no projeto e na planilha orçamentária, observando os quantitativos contratados, as especificações técnicas e o prazo estabelecido no instrumento convocatório e no contrato. Espera-se, ainda, que a execução seja recebida sem falhas aparentes relevantes, sem necessidade de retrabalho significativo e com conformidade mínima integral em relação aos itens de maior relevância técnica, especialmente revestimentos, pintura, cobertura, esquadrias, letreiros, instalações elétricas vinculadas à fachada e serviços de acabamento.

Para avaliação do sucesso da contratação, deverão ser observados indicadores objetivos, tais como: execução de 100% dos serviços contratados; cumprimento do prazo contratual ou de eventual cronograma físico-financeiro aprovado; compatibilidade das medições com os quantitativos previstos na planilha; inexistência de glosas relevantes decorrentes de falhas de execução; recebimento provisório e definitivo sem pendências impeditivas; ausência de aditivos injustificados por erro de planejamento; e manutenção da fachada

em condições adequadas de conservação e apresentação visual durante o período de garantia dos serviços.

Também constitui resultado pretendido a melhoria da percepção institucional do Hospital Municipal perante usuários, profissionais de saúde e visitantes, mediante entrega de fachada visualmente adequada, limpa, uniforme, identificável e compatível com a função pública da unidade. Tal resultado, embora possua componente qualitativo, poderá ser verificado pela fiscalização por meio de relatório fotográfico comparativo entre a situação anterior e posterior à execução, registro de conformidade dos acabamentos, avaliação da regularidade visual da fachada e conferência da adequação dos elementos executados às especificações constantes do Projeto Executivo.

Dessa forma, os resultados pretendidos com a contratação abrangem ganhos de economicidade preventiva, otimização da atuação dos servidores, melhor aplicação dos recursos públicos, preservação do patrimônio municipal, redução de riscos de deterioração e entrega de solução técnica completa para a revitalização da fachada do Hospital Municipal de Pacujá/CE, assegurando que a contratação produza benefício mensurável, verificável e alinhado ao interesse público.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS NO AMBIENTE

Previamente à celebração do contrato, a Administração Municipal deverá adotar as providências necessárias para assegurar que a execução dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal do Município de Pacujá/CE ocorra de forma planejada, segura, eficiente e compatível com o funcionamento regular da unidade de saúde. Considerando que o objeto envolve intervenção em equipamento público em atividade, deverão ser avaliadas as condições físicas do local, os acessos, áreas de circulação de pacientes, servidores, profissionais de saúde, visitantes, ambulâncias e demais veículos, a fim de permitir a definição de medidas de isolamento, sinalização e organização do espaço de trabalho.

Quanto às adequações de infraestrutura física, a Administração deverá verificar previamente as condições de acesso ao local da intervenção, os pontos de apoio para armazenamento temporário de materiais, a disponibilidade de áreas para instalação de equipamentos, a necessidade de proteção de esquadrias, pisos, portas, áreas de circulação e demais elementos próximos à fachada, bem como a compatibilidade da execução com a rotina do Hospital Municipal. Deverá ser definido, antes do início dos serviços, plano básico de organização da área de intervenção, de modo a evitar riscos aos usuários e trabalhadores, reduzir impactos sobre o atendimento à população e preservar a segurança das atividades hospitalares. Caso haja necessidade de utilização de energia elétrica, água ou outros pontos de apoio durante a execução, tais condições deverão ser previamente ajustadas entre a Administração e a futura contratada, observadas as responsabilidades previstas no contrato.

No tocante à infraestrutura tecnológica, embora o objeto não dependa diretamente de sistemas tecnológicos complexos, recomenda-se que a Administração organize meios de registro, acompanhamento e controle da execução, inclusive por meio de relatórios fotográficos, planilhas de medição, registros de ocorrências, comunicação formal entre

fiscalização e contratada e arquivamento digital dos documentos de acompanhamento. Esses instrumentos permitirão maior rastreabilidade da execução, controle dos serviços realizados e adequada instrução dos processos de medição, pagamento, recebimento provisório e recebimento definitivo.

A Administração também deverá promover orientação ou capacitação mínima dos servidores que atuarão na gestão e fiscalização contratual, especialmente quanto ao conteúdo do projeto técnico-executivo, memorial descritivo, memórias de cálculo, planilha orçamentária, cronograma de execução, critérios de medição, obrigações contratuais, procedimentos de recebimento e limites de alteração contratual previstos na Lei Federal nº 14.133/2021. Essa providência é essencial para que os agentes públicos compreendam o escopo contratado, acompanhem a execução de forma efetiva, identifiquem eventuais inconformidades e adotem tempestivamente as medidas corretivas cabíveis.

Antes da celebração do contrato, ou no máximo antes do início da execução, deverá ocorrer a designação formal do gestor do contrato e do fiscal ou fiscais responsáveis pelo acompanhamento técnico e administrativo da execução. A designação deverá indicar expressamente as atribuições de cada agente, observando a compatibilidade entre a complexidade do objeto e a qualificação dos servidores designados. Sempre que possível, recomenda-se que a fiscalização técnica seja atribuída a servidor com conhecimento compatível com serviços de engenharia, obras, manutenção predial ou áreas correlatas, tendo em vista que a contratação envolve execução de serviços com base em projeto, memorial descritivo, planilha orçamentária e critérios técnicos específicos.

A Administração deverá, ainda, elaborar previamente instrumentos de controle e medição do desempenho contratual, tais como ordem de serviço, checklist de conferência dos serviços, modelo de diário ou relatório de acompanhamento, formulário de registro de não conformidades, planilha de medição vinculada aos itens contratados, relatório fotográfico inicial, intermediário e final, bem como modelo de termo de recebimento provisório e definitivo. Tais instrumentos deverão permitir a verificação objetiva da conformidade entre os serviços executados e as especificações técnicas, quantitativos, padrões de qualidade, prazos e demais obrigações assumidas pela contratada.

Também será indispensável confirmar a disponibilidade orçamentária e financeira suficiente para suportar a despesa, com indicação da dotação orçamentária correspondente, bem como verificar a regularidade da documentação da futura contratada, a compatibilidade da proposta vencedora com o orçamento de referência e o atendimento às exigências de habilitação e qualificação técnica estabelecidas no processo. A Administração deverá assegurar que todos os documentos técnicos que integram o Projeto Executivo estejam devidamente autuados, assinados ou validados pelos responsáveis, inclusive planilha orçamentária, memorial descritivo, memórias de cálculo, composições, BDI e demais elementos necessários à execução.

Antes da emissão da ordem de serviço, recomenda-se a realização de reunião inicial entre a Administração, a fiscalização, a gestão da unidade hospitalar e a contratada, com o objetivo de alinhar o cronograma de execução, horários de trabalho, pontos de acesso, áreas de armazenamento, procedimentos de segurança, comunicação de ocorrências, proteção de usuários e servidores, critérios de medição e forma de registro das atividades.

Essa reunião deverá ser registrada formalmente nos autos, servindo como instrumento de alinhamento operacional e prevenção de conflitos durante a execução.

Por fim, a Administração deverá garantir que a execução somente seja iniciada após a formalização do contrato, emissão da respectiva ordem de serviço, designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização, disponibilização das peças técnicas à contratada e adoção das medidas mínimas de segurança, isolamento e organização da área de intervenção. Essas providências preparatórias são indispensáveis para assegurar a eficiência da contratação, a integridade do objeto, a segurança dos usuários do Hospital Municipal e a adequada aplicação dos recursos públicos.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços de revitalização da fachada do Hospital Municipal do Município de Pacujá/CE poderá gerar impactos ambientais de baixa a média magnitude, típicos de serviços de engenharia, reforma, manutenção predial e acabamento externo, especialmente em razão da geração de resíduos da construção civil, uso de materiais de pintura e revestimento, movimentação de trabalhadores, transporte de insumos, emissão de poeira, ruídos e necessidade de organização temporária da área de intervenção. Embora se trate de intervenção localizada e de caráter predominantemente urbano, deverão ser observadas as normas ambientais federais e estaduais pertinentes, em especial a Lei Federal nº 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, a Resolução CONAMA nº 307/2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil, a Lei Estadual nº 16.032/2016, que institui a Política Estadual de Resíduos Sólidos no âmbito do Estado do Ceará, bem como as diretrizes do órgão ambiental estadual competente, especialmente quanto à segregação, acondicionamento, transporte, destinação final e comprovação documental dos resíduos gerados.

O primeiro impacto identificado refere-se à geração de resíduos da construção civil, tais como restos de argamassa, concreto, alvenaria, revestimentos, embalagens, sobras de materiais, resíduos de pintura, peças metálicas, componentes elétricos e demais resíduos decorrentes da execução dos serviços. A natureza do impacto é predominantemente física, com reflexos socioeconômicos caso haja manejo inadequado, obstrução de áreas de circulação ou descarte irregular. A probabilidade de ocorrência é alta, por se tratar de impacto inerente à execução do objeto. Como medida mitigadora, a contratada deverá realizar a segregação dos resíduos na origem, acondicionamento adequado, reaproveitamento sempre que tecnicamente possível, retirada periódica do canteiro, transporte por meios autorizados e destinação final ambientalmente adequada, vedado o descarte em vias públicas, terrenos baldios, áreas de preservação, sistemas de drenagem ou locais não licenciados. O monitoramento deverá ocorrer por meio de Plano ou procedimento simplificado de gerenciamento de resíduos da construção civil, registros fotográficos, comprovantes de transporte e destinação final, relatórios de fiscalização e conferência periódica da limpeza e organização da área de intervenção.

Outro impacto possível consiste na emissão de poeira e material particulado durante atividades de preparação de superfícies, cortes, lixamentos, remoções pontuais, transporte e manuseio de materiais. A natureza do impacto é física, podendo afetar a

qualidade do ar local e gerar incômodo a pacientes, servidores, profissionais de saúde, visitantes e transeuntes. A probabilidade de ocorrência é média a alta, especialmente nas etapas de preparação de superfícies e movimentação de materiais. Como medida mitigadora, a contratada deverá adotar procedimentos de umidificação controlada quando cabível, limpeza frequente das áreas de trabalho, proteção de acessos, isolamento das frentes de serviço, uso de equipamentos adequados e controle da dispersão de partículas. O monitoramento deverá ser realizado mediante inspeções visuais pela fiscalização, registros em diário de obra ou relatório de acompanhamento, verificação da limpeza das áreas comuns e adoção imediata de medidas corretivas quando constatada dispersão excessiva de poeira.

A execução também poderá ocasionar ruídos e vibrações decorrentes do uso de ferramentas, equipamentos, transporte de materiais, montagem de estruturas, serviços de corte, fixação, perfuração e acabamento. A natureza do impacto é física e socioeconômica, considerando que poderá interferir temporariamente no conforto ambiental da unidade hospitalar e nas atividades de atendimento à população. A probabilidade de ocorrência é média, variando conforme o método executivo e os equipamentos utilizados. Como medida mitigadora, a contratada deverá utilizar equipamentos em bom estado de conservação, limitar a execução de atividades mais ruidosas a horários previamente autorizados pela Administração, organizar o cronograma de forma compatível com o funcionamento do Hospital Municipal e evitar ruídos desnecessários ou prolongados. O monitoramento deverá ocorrer por meio de acompanhamento da fiscalização, registros de reclamações ou ocorrências, controle dos horários de execução e, quando necessário, medição pontual de ruído ou determinação de ajustes operacionais.

Há ainda risco de contaminação do solo, pisos, redes de drenagem ou áreas adjacentes por derramamento ou descarte inadequado de tintas, solventes, primers, impermeabilizantes, óleos, colas, embalagens contaminadas e demais produtos químicos utilizados em serviços de pintura, proteção, acabamento ou instalações. A natureza do impacto é física, com potencial de repercussão ambiental mais sensível caso resíduos perigosos ou contaminantes sejam manejados inadequadamente. A probabilidade de ocorrência é média, desde que não sejam adotados controles mínimos de armazenamento e aplicação. Como medida mitigadora, a contratada deverá armazenar produtos químicos em local protegido, ventilado e sinalizado, manter embalagens fechadas, impedir lançamento de resíduos líquidos em solo, sarjetas, ralos ou sistemas de drenagem, realizar a destinação adequada de embalagens e sobras de produtos, utilizar bandejas de contenção ou proteção de piso quando necessário e treinar a equipe quanto ao manuseio seguro desses materiais. O monitoramento deverá ocorrer mediante inspeção dos locais de armazenamento, conferência das fichas ou orientações técnicas dos produtos, registro de eventuais ocorrências, comprovação da destinação de resíduos contaminados e verificação da inexistência de manchas, vazamentos ou descarte irregular.

Também se identifica impacto associado à movimentação e armazenamento temporário de materiais, equipamentos e resíduos no entorno da unidade hospitalar, com possibilidade de obstrução de acessos, interferência na circulação de usuários, ambulâncias, servidores e visitantes, além de risco de acidentes. A natureza do impacto é socioeconômica, com componente físico relacionado à ocupação temporária do espaço. A probabilidade de ocorrência é média, especialmente se não houver planejamento prévio da área de intervenção. Como medida mitigadora, a contratada deverá organizar o

canteiro ou área de apoio de forma compatível com a rotina do Hospital Municipal, manter materiais empilhados e sinalizados, preservar rotas de acesso e circulação, instalar barreiras físicas quando necessário, não obstruir entradas, saídas, rampas, calçadas ou áreas de emergência e retirar resíduos de forma periódica. O monitoramento deverá ser feito por meio de checklists de segurança e organização, relatórios fotográficos, fiscalização diária ou periódica e registro de eventuais interferências operacionais.

Quanto ao meio biótico, os impactos tendem a ser reduzidos, uma vez que a intervenção ocorrerá em área urbana e edificada. Ainda assim, poderá haver interferência pontual em elementos de paisagismo, mudas, arbustos, áreas verdes ou vegetação ornamental eventualmente existente no entorno da fachada. A natureza do impacto é biótica, com probabilidade baixa a média, conforme a necessidade de circulação, instalação de equipamentos ou execução de serviços próximos a tais elementos. Como medida mitigadora, a contratada deverá proteger a vegetação existente, evitar deposição de materiais sobre áreas ajardinadas, preservar mudas e elementos paisagísticos que não estejam previstos para remoção, bem como recompor eventuais danos causados por sua atuação. O monitoramento deverá ocorrer por inspeção visual antes, durante e após a execução, com registro fotográfico comparativo e exigência de recomposição imediata em caso de dano indevido.

Outro impacto relevante é a geração de resíduos recicláveis e rejeitos comuns associados às embalagens de materiais, papelão, plásticos, metais, madeira, recipientes e demais itens utilizados na execução. A natureza do impacto é física e socioeconômica, considerando o potencial de reaproveitamento, reciclagem e redução do volume encaminhado à disposição final. A probabilidade de ocorrência é alta, por decorrer do fornecimento e manuseio de materiais. Como medida mitigadora, a contratada deverá promover a separação entre resíduos recicláveis, rejeitos comuns, resíduos da construção civil e resíduos eventualmente contaminados, priorizando a reutilização, reciclagem e destinação a agentes ou locais ambientalmente adequados, sempre que disponíveis. O monitoramento deverá ocorrer mediante comprovação de destinação, registros de retirada, controle de limpeza do local e conferência pela fiscalização.

No aspecto socioeconômico, a execução inadequada dos serviços poderá gerar desconforto temporário aos usuários do Hospital Municipal, alteração da rotina de atendimento, riscos de acidentes, redução da acessibilidade e percepção negativa da obra caso não haja comunicação e organização adequadas. A natureza do impacto é socioeconômica, com probabilidade média. Como medida mitigadora, deverão ser exigidos planejamento prévio da execução, sinalização das frentes de serviço, isolamento seguro das áreas de intervenção, manutenção de acessos essenciais, comunicação com a gestão da unidade hospitalar e adequação dos horários de execução às necessidades do serviço público de saúde. O monitoramento deverá ser realizado por meio de registros da fiscalização, controle de ocorrências, reuniões de acompanhamento, relatórios periódicos e verificação da inexistência de prejuízo relevante ao funcionamento do equipamento público.

Como instrumentos gerais de monitoramento ambiental e operacional, deverão ser exigidos da contratada, quando aplicável ao porte e à complexidade do serviço, relatório inicial com registro fotográfico da área, relatório periódico de acompanhamento, controle de resíduos gerados e destinados, comprovantes de transporte e destinação final

ambientalmente adequada, checklists de organização e limpeza, registros de ocorrências ambientais, diário de obra, termo de recebimento condicionado à limpeza final e à remoção integral de resíduos, além de comunicação imediata à fiscalização em caso de derramamentos, acidentes, descarte indevido ou qualquer ocorrência capaz de gerar dano ambiental.

Dessa forma, embora os impactos ambientais previstos sejam, em regra, localizados, temporários e mitigáveis, a Administração deverá exigir da contratada o cumprimento das normas ambientais aplicáveis, a correta gestão dos resíduos da construção civil, a adoção de boas práticas de execução, a prevenção de poluição, a proteção dos usuários do Hospital Municipal e a comprovação da destinação ambientalmente adequada dos resíduos. A observância dessas medidas permitirá que a execução do objeto ocorra com menor impacto ambiental, maior segurança operacional e plena aderência aos princípios da prevenção, do desenvolvimento sustentável, da eficiência e da responsabilidade ambiental.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nos elementos anteriores do presente documento de Estudos Preliminares realizado, **DECLARO** que:

É VIÁVEL a contratação proposta pela unidade requisitante.

NÃO É VIÁVEL a contratação proposta pela unidade requisitante.

O Responsável pelo Planejamento identificado abaixo chegou à conclusão acima em razão do(s) seguinte(s) motivo(s): Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita no item "**DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**" se mostra tecnicamente possível e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

17. LOCAL E DATA:

Pacujá – CE, 18 de maio de 2026.

18. RESPONSÁVEL(EIS):

Francisco Guilherme Oliveira Farias
Responsável pelo Setor de Compras