



ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR nº 12

Órgão Demandante: Secretaria Executiva Municipal de Saúde – SEMSA

Município: São Félix do Xingu – PA

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO PREDIAL DAS UNIDADES VINCULADAS À SEMSA

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, I da Lei nº 14.133/2021)

A Secretaria Executiva Municipal de Saúde – SEMSA é responsável pela manutenção da rede municipal de saúde, composta por UBS, USF, Hospital Municipal, CAPS, SAMU e demais estruturas.

As edificações apresentam desgaste natural decorrente do uso contínuo, condições climáticas severas da região amazônica e necessidade constante de adequação às normas sanitárias e técnicas.

O Município não dispõe de equipe técnica própria suficiente para atender de forma contínua as demandas da zona urbana e rural, tornando necessária a contratação de empresa especializada.

A Secretaria Executiva Municipal de Saúde – SEMSA é responsável pela gestão, manutenção e funcionamento da rede pública municipal de saúde do Município de São Félix do Xingu/PA, composta por Unidades Básicas de Saúde (UBS), Unidades de Saúde da Família (USF), Hospital Municipal Orzeu Jonas Guida, CAPS Xingu, SAMU, Academia da Saúde e demais estruturas vinculadas ao Sistema Único de Saúde – SUS.

As referidas edificações apresentam desgaste natural decorrente do uso contínuo, da alta demanda de atendimento à população e das condições climáticas características da região amazônica, especialmente elevada umidade, altas temperaturas e intensas precipitações pluviométricas, fatores que aceleram processos de deterioração de coberturas, estruturas de madeira, instalações elétricas, sistemas hidrossanitários, revestimentos e pinturas.

Além do desgaste físico, as unidades necessitam de adequações periódicas para atendimento às exigências técnicas e normativas impostas por órgãos de controle e fiscalização, tais como:

- a) Vigilância Sanitária;
- b) Ministério da Saúde;
- c) Corpo de Bombeiros Militar;
- d) Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho;



- e) Normas da ABNT (NBR 5410, NBR 5626, NBR 9050, entre outras).
- f) Atualmente, a SEMSA não dispõe de equipe técnica própria suficiente, nem de estrutura operacional adequada, para executar de forma contínua, preventiva e corretiva, todas as demandas de manutenção predial das unidades, especialmente considerando:
 - g) A grande extensão territorial do Município de São Félix do Xingu, um dos maiores do país em área territorial;
 - h) A existência de unidades distribuídas na zona urbana e rural;
 - i) A necessidade de atendimento simultâneo a diversas frentes de serviço;
 - j) A complexidade técnica das intervenções (elétricas, estruturais, hidrossanitárias e de acessibilidade).
 - k) A ausência de manutenção preventiva sistemática pode acarretar:
 - l) Interrupção parcial ou total dos serviços de saúde;
 - m) Riscos à integridade física de usuários e servidores;
 - n) Agravamento de pequenas patologias construtivas, elevando custos futuros;
 - o) Perda de equipamentos sensíveis por falhas elétricas;
 - p) Não conformidade com normas sanitárias, podendo gerar interdições.

Ressalta-se que os serviços de saúde possuem natureza essencial e não podem sofrer descontinuidade, sendo imprescindível garantir que as unidades estejam em condições adequadas de funcionamento, segurança, salubridade e acessibilidade.

Diante desse cenário, torna-se necessária a contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de conservação e manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, garantindo:

- a) Preservação do patrimônio público;
- b) Continuidade do atendimento à população;
- c) Redução de custos com intervenções emergenciais;
- d) Atendimento às exigências legais e técnicas vigentes;
- e) Eficiência administrativa e melhor gestão dos recursos públicos.

Assim, a contratação pretendida demonstra-se indispensável ao atendimento do interesse público e à manutenção da regularidade dos serviços de saúde prestados pelo Município.



2. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

(Art. 18, §1º, II da Lei nº 14.133/2021)

A contratação está alinhada ao PPA, LDO, LOA e ao Plano Municipal de Saúde, possuindo previsão orçamentária própria na Secretaria Executiva Municipal de Saúde.

A presente contratação encontra-se devidamente alinhada com os instrumentos de planejamento e gestão orçamentária do Município de São Félix do Xingu/PA, observando os princípios da legalidade, planejamento e responsabilidade fiscal previstos na Constituição Federal, na Lei nº 14.133/2021 e na Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

2.1 Plano Plurianual (PPA)

A contratação está compatível com os programas e ações previstos no Plano Plurianual vigente, especialmente aqueles voltados à:

- Manutenção da Rede Municipal de Saúde;
- Fortalecimento da Atenção Básica;
- Garantia da infraestrutura física das unidades de saúde;
- Melhoria da qualidade dos serviços públicos de saúde.

O objeto contribui diretamente para o alcance das metas físicas e qualitativas estabelecidas no planejamento estratégico municipal, assegurando condições adequadas de funcionamento das unidades vinculadas ao SUS.

2.2 Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO)

A contratação observa as diretrizes, metas e prioridades estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias do exercício vigente, estando em conformidade com:

- As metas fiscais;
- As prioridades da área da saúde;
- As regras para execução orçamentária e financeira;
- Os limites de despesa pública.

2.3 Lei Orçamentária Anual (LOA)

Há previsão de dotação orçamentária específica consignada no orçamento da Secretaria Executiva Municipal de Saúde – SEMSA, suficiente para suportar a contratação, respeitando-se:

- A classificação funcional-programática;
- A natureza da despesa compatível com serviços de engenharia/manutenção predial;
- A disponibilidade financeira do exercício.



A execução da despesa observará o cronograma de desembolso e as regras de empenho, liquidação e pagamento previstas na legislação vigente.

2.4 Plano Municipal de Saúde

A contratação está alinhada às diretrizes do Plano Municipal de Saúde, especialmente no que se refere:

- À garantia de infraestrutura adequada para prestação dos serviços;
- À melhoria da qualidade do atendimento à população;
- À promoção de ambientes seguros, acessíveis e sanitariamente adequados;
- À continuidade dos serviços essenciais de saúde.

A manutenção predial adequada é condição estruturante para o cumprimento das metas assistenciais estabelecidas pelo município.

2.5 Planejamento Anual de Contratações (PAC)

A demanda encontra-se prevista no Planejamento Anual de Contratações do órgão, atendendo ao disposto no art. 12, inciso VII e art. 18 da Lei nº 14.133/2021, demonstrando que:

- A contratação foi previamente planejada;
- Não se trata de demanda emergencial ou improvisada;
- Está inserida no planejamento estratégico da Administração.

2.6 Compatibilidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal

A contratação respeita:

- Os limites de despesa com pessoal;
- O equilíbrio fiscal do Município;
- A disponibilidade orçamentária e financeira;
- As metas de resultado primário e nominal.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, III da Lei nº 14.133/2021)

A contratação de empresa especializada para execução de serviços de conservação e manutenção predial das unidades vinculadas à Secretaria Executiva Municipal de Saúde – SEMSA deverá observar requisitos técnicos, operacionais, jurídicos, ambientais e de sustentabilidade, garantindo a adequada execução do objeto, a segurança dos usuários e a conformidade com a legislação vigente.

3.1 Requisitos Técnicos



A empresa contratada deverá:

a) Comprovar capacidade técnica compatível com o objeto da contratação, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) experiência na execução de serviços de manutenção predial ou obras de características semelhantes;

b) Possuir registro regular e ativo no Conselho Regional competente (CREA ou CAU), quando aplicável;

c) Indicar responsável técnico devidamente habilitado, com registro ativo no respectivo conselho profissional, com emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), conforme o caso;

d) Executar os serviços em conformidade com as normas técnicas da ABNT, especialmente, quando aplicáveis:

NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

NBR 5626 – Instalações Prediais de Água Fria;

NBR 8160 – Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário;

NBR 6118 – Projeto de Estruturas de Concreto;

NBR 9050 – Acessibilidade;

NBR 9574 e NBR 9575 – Impermeabilização;

Demais normas pertinentes;

e) Utilizar materiais que atendam às especificações técnicas previstas na planilha orçamentária e nas composições de custos unitários;

f) Garantir que os serviços executados atendam aos padrões de qualidade, desempenho e segurança exigidos pela legislação vigente.

3.2 Requisitos Operacionais

A contratada deverá dispor de:

a) Estrutura operacional compatível com a dimensão territorial do Município de São Félix do Xingu/PA, incluindo capacidade logística para atendimento da zona urbana e rural;

b) Equipe mínima qualificada composta, conforme a demanda, por profissionais como:

- Engenheiro civil ou arquiteto (responsável técnico);
- Eletricista;
- Encanador;



- Pedreiro;
- Carpinteiro;
- Pintor;
- Servente;
- Outros profissionais necessários;

c) Ferramentas, equipamentos e instrumentos adequados à execução dos serviços, promovendo sua substituição quando necessário;

d) Canal de comunicação eficiente para recebimento e acompanhamento das ordens de serviço;

e) Capacidade de atendimento sob demanda, garantindo agilidade nas intervenções preventivas e corretivas.

A execução dos serviços deverá ocorrer sem comprometer o funcionamento regular das unidades de saúde, podendo ser programada em horários alternativos, quando necessário.

3.3 Requisitos de Segurança do Trabalho

A contratada deverá cumprir integralmente as Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho, especialmente:

NR-01 – Disposições Gerais;

NR-06 – Equipamentos de Proteção Individual (EPI);

NR-10 – Segurança em Instalações Elétricas;

NR-18 – Segurança na Construção;

NR-35 – Trabalho em Altura;

Deverá ainda:

Fornecer todos os EPIs necessários aos trabalhadores;

Garantir treinamento adequado da equipe;

Responsabilizar-se por acidentes ocorridos durante a execução dos serviços;

Sinalizar adequadamente as áreas em intervenção.

3.4 Requisitos Ambientais e de Sustentabilidade

A execução dos serviços deverá observar:

a) A Resolução CONAMA nº 307/2002 (gestão de resíduos da construção civil);

b) A Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);

c) A Política Nacional de Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981);



- d) O uso racional de recursos naturais;
- e) A redução de desperdícios e reaproveitamento de materiais, quando possível;
- f) A destinação ambientalmente adequada de entulhos e resíduos.

Sempre que possível, deverão ser priorizados materiais com menor impacto ambiental e maior durabilidade.

3.5 Requisitos Jurídicos e Administrativos

A empresa deverá:

- a) Estar regularmente constituída e em situação regular perante os órgãos fiscais, trabalhistas e previdenciários;
- b) Comprovar regularidade fiscal e trabalhista nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021;
- c) Não possuir impedimentos legais para contratar com a Administração Pública;
- d) Apresentar garantia contratual correspondente a 5% do valor contratado, conforme arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021;
- e) Designar formalmente preposto responsável pela execução contratual;
- f) Cumprir integralmente as cláusulas contratuais e determinações da fiscalização.

3.6 Requisitos de Qualidade e Desempenho

A execução contratual será acompanhada por fiscal técnico e administrativo, sendo avaliados:

Conformidade técnica com o Termo de Referência;

Qualidade dos materiais empregados;

Atendimento aos prazos;

Funcionalidade das intervenções realizadas;

Regularidade documental da contratada.

Poderá ser utilizado Instrumento de Medição de Resultado (IMR) para aferição do desempenho contratual.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

(Art. 18, §1º, IV da Lei nº 14.133/2021)

A estimativa das quantidades dos serviços foi elaborada com base nas informações constantes no Termo de Referência, considerando:

- Levantamento técnico das unidades vinculadas à SEMSA;
- Histórico de demandas de manutenção preventiva e corretiva;
- Avaliação das condições físicas das edificações;



- Projetos executivos e necessidades de adequações;
- Características construtivas predominantes das unidades;
- Extensão territorial do Município, incluindo zona urbana e rural.

As quantidades foram organizadas em planilha orçamentária sintética, estruturada por grupos de serviços, com base nas composições de custos das tabelas oficiais SINAPI (12/2025 – PA), SBC (12/2025 – PA) e SEDOP (10/2025 – PA), com aplicação de BDI de 23,40% e encargos sociais não desonerados, conforme planilha abaixo:

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA SINTÉTICA

Item	Descrição	Und	Quant.	V. Unit c/ BDI	Total
1	DEMOLIÇÕES E RETIRADAS		1	410.884,40	410.884,40
1.1	Retirada da estrutura em madeira da cobertura	m ²	1000	47,03	47.030,00
1.2	Demolição manual de alvenaria de tijolo	m ³	1000	108,67	108.670,00
1.3	Demolição manual de concreto simples	m ³	120	470,88	56.505,60
1.4	Retirada de calha em chapa galvanizada	m	200	17,55	3.510,00
1.5	Retirada de esquadria com aproveitamento	m ²	220	28,94	6.366,80
1.6	Retirada de esquadria sem aproveitamento	m ²	200	14,47	2.894,00
1.7	Retirada de forro em mad., incl. barroteamento	m ²	620	10,85	6.727,00
1.8	Retirada de piso cerâmico, inclusive camada regularizadora	m ²	1000	50,72	50.720,00
1.9	Retirada de reboco ou emboço	m ²	1000	18,12	18.120,00
1.10	Retirada de telhas de barro	m ²	2000	21,69	43.380,00
1.11	Retirada de telhas fibrocimento sem aproveitamento	m ²	800	5,17	4.136,00
1.12	Retirada de entulho - manualmente (incluindo caixa coletora)	m ³	500	125,65	62.825,00



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de São Félix do Xingu
Secretaria Executiva Municipal de Saúde



2	MOVIMENTO DE TERRA		1	5.161,20	5.161,20
2.1	Escavação manual de ate 1.50m de profundidade	m ³	40	129,03	5.161,20
3	FUNDAÇÕES		1	53.948,80	53.948,80
3.1	Baldrame em concreto simples com seixo inclusive forma madeira branca	m ³	20	2.430,60	48.612,00
3.2	LASTRO COM MATERIAL GRANULAR, APLICADO EM PISOS OU LAJES SOBRE SOLO, ESPESSURA DE *5 CM*. AF_01/2024	m ³	10	533,68	5.336,80
4	CONCRETO		1	129.070,00	129.070,00
4.1	Concreto armado fck=25MPa c/ forma mad. branca (incl. lançamento e adensamento)	m ³	25	5.162,80	129.070,00
5	PAREDES E PAINÉIS		1	271.283,00	271.283,00
5.1	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X14X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL. AF_12/2021	m ²	1200	172,09	206.508,00
5.2	Divisória naval perfil em aço/miolo celular	m ²	500	129,55	64.775,00
6	COBERTURA		1	961.284,00	961.284,00
6.1	ESTRUTURA		1	507.877,00	507.877,00
6.1.1	Estrutura em mad. lei p/ telha de barro - pç. serrada	m ²	1500	155,32	232.980,00
6.1.2	Estrutura em mad.p/ chapa fibrocimento / telha asfáltica - pc. aparelhada	m ²	1500	104,38	156.570,00
6.1.3	Pilar em mad. de lei 4"x4"(Incl.bl.conc.ciclópico)	un	100	576,67	57.667,00



6.1.4	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA, VÃO DE 12 M, PARA TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO IÇAMENTO. AF_10/2025	UN	15	4.044,00	60.660,00
6.2	TELHAMENTO		1	390.100,00	390.100,00
6.2.1	Cobertura - telha de fibrocimento e=6mm	m ²	2000	94,28	188.560,00
6.2.2	Cobertura - telha plan	m ²	2000	100,77	201.540,00
6.3	CALHAS / CUMEEIRAS		1	63.307,00	63.307,00
6.3.1	Calha em chapa galvanizada	m	300	122,03	36.609,00
6.3.2	Cumeeira de barro	m	300	29,62	8.886,00
6.3.3	Cumeeira em fibrocimento e=6mm	m	200	89,06	17.812,00
7	IMPERMEABILIZAÇÕES/TRATAMENTOS		1	357.698,00	357.698,00
7.1	Impermeabilização de lajes, calhas e reservatórios	m ²	1000	206,28	206.280,00
7.2	Manta asfáltica c/ filme de alumínio	m ²	1000	140,16	140.160,00
7.3	Descupinização	m ²	300	25,40	7.620,00
7.4	Imunização para madeira	m ²	200	18,19	3.638,00
8	FORROS		1	318.119,00	318.119,00
8.1	Barroteamento em madeira de lei p/ forro PVC	m ²	1200	99,47	119.364,00
8.2	Forro em lambri de PVC	m ²	2500	53,43	133.575,00
8.3	FORRO EM PLACAS DE GESSO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS. AF_08/2023_PS	m ²	1000	65,18	65.180,00
9	ESQUADRIAS		1	552.241,60	552.241,60
9.1	MADEIRA		1	112.400,80	112.400,80



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de São Félix do Xingu
Secretaria Executiva Municipal de Saúde



9.1.1	Caixilho em madeira de lei	m ²	40	351,73	14.069,20
9.1.2	Porta mad. compens. c/ caix. aduela e alizar	m ²	120	819,43	98.331,60
9.1.3	Esquadria mad. e=3cm c/ caix. aduela e alizar	un	80	0,00	0,00
9.2	FERRO		1	75.223,00	75.223,00
9.2.1	Grade de ferro 3/4" (incl. pint. anti-corrosiva)	m ²	100	752,23	75.223,00
9.3	OUTROS MATERIAIS		1	277.619,80	277.619,80
9.3.1	Esquadria basculante em vidro temperado de 8mm	m ²	60	1.230,98	73.858,80
9.3.2	Porta divilux 0.80x2.10m c/ferragens - c/ perfil de alumínio	un	60	378,55	22.713,00
9.3.3	Esquadria de correr em vidro temperado de 8mm	m ²	160	1.131,55	181.048,00
9.4	FERRAGENS		1	86.998,00	86.998,00
9.4.1	Ferragens p/ porta externa 1 fl.	cj	200	434,99	86.998,00
10	REVESTIMENTOS		1	612.555,00	612.555,00
10.1	Revestimento Cerâmico Padrão Médio - incl. rejuntamento	m ²	5000	84,68	423.400,00
10.2	Chapisco de cimento e areia no traço 1:3	m ²	2000	20,95	41.900,00
10.3	Emboço com argamassa 1:6:Adit. Plast.	m ²	1000	53,04	53.040,00
10.4	Reboco com argamassa 1:6:Adit. Plast.	m ²	1500	62,81	94.215,00
11	PISOS		1	1.363.692,80	1.363.692,80
11.1	Calçada (incl.alicerce, baldrame e concreto c/ junta seca)	m ²	1000	170,55	170.550,00
11.2	Lajota ceramica - incluindo rejuntamento (Padrão Médio)	m ²	10000	95,81	958.100,00



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de São Félix do Xingu
Secretaria Executiva Municipal de Saúde



11.3	Camada regularizadora no traço 1:4	m ²	1000	52,77	52.770,00
11.4	Piso de alta resistência e=8mm c/ resina incl. camada regularizadora	m ²	500	191,32	95.660,00
11.5	Concreto simples c/ seixo e=5cm traço 1:2:3	m ²	320	68,59	21.948,80
11.6	Piso tátil 25x25 pré-moldado (16 unidades)	m ²	200	323,32	64.664,00
12	PINTURAS		1	855.525,40	855.525,40
12.1	Emassamento de parede c/ massa corrida	m ²	1000	23,87	23.870,00
12.2	PINTURA PVA 2 DEMAOS EM PAREDES INTERNAS SEM MASSA	m ²	5000	23,54	117.700,00
12.3	PINTURA PVA SUVINIL EM PAREDES COM APLICACAO MASSA CORRIDA	m ²	5000	29,64	148.200,00
12.4	Esmalte s/ ferro (superf. lisa)	m ²	600	68,20	40.920,00
12.5	Esmalte sobre grade de ferro (superf. aparelhada)	m ²	600	72,49	43.494,00
12.6	Verniz poliuretano sobre madeira (esquadrias/forro)	m ²	520	44,37	23.072,40
12.7	Latex acrílica (sobre pintura antiga)	m ²	1400	15,81	22.134,00
12.8	Latex acrílica semi-brilho c/ massa e selador - interna e externa	m ²	5000	70,07	350.350,00
12.9	Emassamento de parede c/ massa acrílica	m ²	1000	32,29	32.290,00
12.10	Acrílica para piso	m ²	500	34,55	17.275,00
12.11	PINTURA PVA EM TETOS EM 2 DEMAOS SOBRE MASSA CORRIDA	m ²	1000	36,22	36.220,00
13	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		1	908.662,92	908.662,92
13.1	QUADROS E CAIXAS		1	137.357,90	137.357,90



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de São Félix do Xingu
Secretaria Executiva Municipal de Saúde



13.1.1	QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO, DE EMBUTIR, COM BARRAMENTO TRIFÁSICO, PARA 12 DISJUNTORES DIN 100A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	UN	30	472,05	14.161,50
13.1.2	Quadro de distribuição metálico de embutir p/ 24 disjuntores (c/barramento)	un	40	934,43	37.377,20
13.1.3	Quadro de comando - proteção trifásico - 2CV	un	20	1.460,04	29.200,80
13.1.4	Quadro de comando - proteção trifásico - 3CV	un	10	2.327,16	23.271,60
13.1.5	Quadro de comando - proteção trifásico - 4CV	un	10	3.334,68	33.346,80
13.2	DISJUNTORES		1	32.519,72	32.519,72
13.2.1	Disjuntor 1P - 6 a 32A - PADRÃO DIN	un	60	32,65	1.959,00
13.2.2	Disjuntor 2P - 6 a 32A - PADRÃO DIN	un	60	85,28	5.116,80
13.2.3	Disjuntor 3P - 10 a 50A - PADRÃO DIN	un	40	372,21	14.888,40
13.2.4	Disjuntor TQD 3P - 200A - PADRÃO DIN	un	16	659,72	10.555,52
13.3	ELETRODUTOS, CONDULETES E CALHAS		1	28.310,00	28.310,00
13.3.1	Canaleta 20x20mm	m	1000	28,31	28.310,00
13.4	CABOS		1	297.064,00	297.064,00
13.4.1	Cabo de cobre 1,5mm ² - 750 V	m	2000	9,60	19.200,00
13.4.2	Cabo de cobre 2,5mm ² - 750 V	m	4000	11,65	46.600,00
13.4.3	Cabo de cobre 4mm ² - 750 V	m	2800	14,60	40.880,00
13.4.4	Cabo de cobre 6mm ² - 750 V	m	1600	17,92	28.672,00
13.4.5	Cabo de cobre 16mm ² - 1 KV	m	1200	34,84	41.808,00
13.4.6	Cabo de cobre 25mm ² - 1KV	m	800	48,85	39.080,00



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de São Félix do Xingu
Secretaria Executiva Municipal de Saúde



13.4.7	Cabo multiplex 4 x 10mm2	m	800	14,35	11.480,00
13.4.8	Cabo multiplex 4 x 16mm2	m	800	20,42	16.336,00
13.4.9	Cabo multiplex 4 x 25mm2	m	800	25,61	20.488,00
13.4.10	Cabo multiplex 4 x 35mm2	m	800	35,87	28.696,00
13.4.11	Cabo UTP par trançado 04P 24 AWG Cat 6e	m	320	11,95	3.824,00
13.5	PONTOS, TOMADAS E INTERRUPTORES		1	413.411,30	413.411,30
13.5.1	Interruptor 1 tecla simples (s/fiação)	un	200	29,26	5.852,00
13.5.2	Interruptor 2 teclas simples (s/fiação)	un	200	55,20	11.040,00
13.5.3	Ponto de força (tubul., fiação e disjuntor) acima de 200W	pt	120	830,44	99.652,80
13.5.4	Ponto de luz / força (c/tubul., cx. e fiação) ate 200W	pt	200	416,51	83.302,00
13.5.5	Ponto p/ ventilador de teto (c/ fiação)	pt	60	197,18	11.830,80
13.5.6	Tomada 2P+T 20A (s/fiação)	un	240	39,57	9.496,80
13.5.7	Lâmpada de Led Tubular 10W bivolt	un	300	21,16	6.348,00
13.5.8	Lâmpada de Led Tubular 18W bivolt	un	300	25,68	7.704,00
13.5.9	Holofote - LED 300W (Cônico)	un	50	281,12	14.056,00
13.5.10	Luminária tipo arandela- casco de tartaruga	un	32	134,11	4.291,52
13.5.11	LUMINARIA E84 SOBREPOR 2X14/24W ALET PARABOLICAS T5 ABALUX	UN	50	401,61	20.080,50
13.5.12	LUMINARIA SOBREPOR A02 2X32/36/40W C/ALETAS - ABALUX	UN	50	375,06	18.753,00



13.5.13	LUMINARIA EMBUTIR ALETADA ALUM BRANCO 4X14W COMPLETA ABALUX	UN	100	438,30	43.830,00
13.5.14	REFLETOR 100W LED LINEAR BLINDADO A PROVA D'AGUA	UN	100	338,49	33.849,00
13.5.15	Ponto p/ar condicionado(tubul.,cj.airstop e fiação)	pt	32	809,44	25.902,08
13.5.16	Revisão de ponto de ar condicionado	pt	60	290,38	17.422,80
14	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS		1	376.164,60	376.164,60
14.1	AGUA FRIA: TUBOS,VÁLVULAS E REGISTROS		1	51.475,68	51.475,68
14.1.1	Ponto de agua (incl. tubos e conexoes)	pt	52	584,94	30.416,88
14.1.2	Revisão de ponto de água	pt	120	175,49	21.058,80
14.2	ESGOTO: TUBOS,FOSSAS,SUMIDOUROS E CAIXAS		1	163.142,54	163.142,54
14.2.1	Caixa em alvenaria de 60x60x80cm c/ tpo. concreto	un	10	1.157,43	11.574,30
14.2.2	Ponto de esgoto (incl. tubos, conexoes,cx. e ralos)	pt	64	670,85	42.934,40
14.2.3	Revisão de ponto de esgoto	pt	144	268,35	38.642,40
14.2.4	Sumidouro em alvenaria c/ tpo.em concreto - cap=150 pessoas	un	3	12.210,48	36.631,44
14.2.5	Tubo em PVC - 100mm (LS)	m	200	60,96	12.192,00
14.2.6	Tubo em PVC - 150mm (LS)	m	200	105,84	21.168,00
14.3	APARELHOS, LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS SANITÁRIOS:		1	161.546,38	161.546,38
14.3.1	Bacia sifonada c/cx. descarga acoplada c/ assento	un	40	837,98	33.519,20



14.3.2	Bacia sifonada - PCD	un	20	1.902,52	38.050,40
14.3.3	Barra em aço inox (PCD)	m	60	397,18	23.830,80
14.3.4	Chuveiro em PVC	un	8	100,50	804,00
14.3.5	Ducha higienica cromada	un	12	235,32	2.823,84
14.3.6	Pia 01 cuba em aço inox c/torn.,sifao e valv.(1,50m)	un	30	1.094,94	32.848,20
14.3.7	Torneira de metal cromada de 1/2" ou 3/4" p/ lavatório	un	35	120,94	4.232,90
14.3.8	Torneira de metal cromada de 1/2" ou 3/4" p/ Pia	un	32	132,69	4.246,08
14.3.9	Torneira plastica de 1/2"	un	32	35,71	1.142,72
14.3.10	Torneira de bóia 3/4"	un	20	92,34	1.846,80
14.3.11	Sifão plástico flexível	un	40	24,30	972,00
14.3.12	Registro de pressao c/ canopla - 3/4"	un	32	197,91	6.333,12
14.3.13	Registro de gaveta c/ canopla - 1 1/4"	un	32	340,51	10.896,32
15	PLACA DE OBRA		1	67.038,00	67.038,00
15.1	Placa da obra em chapa galvanizada	m ²	60	885,10	53.106,00
15.2	Placa de obra em lona com plotagem de gráfica	m ²	60	232,20	13.932,00

Os principais grupos estimados compreendem:

- Demolições e retiradas (estrutura de cobertura, revestimentos, esquadrias, pisos e entulhos);
- Movimento de terra (escavações e regularizações);



- Fundações e concreto armado (baldrame, estruturas e lastros);
- Alvenaria e divisórias;
- Estruturas e cobertura (estrutura em madeira, telhamento, calhas e cumeeiras);
- Impermeabilizações e tratamentos;
- Forros (PVC e gesso);
- Esquadrias (madeira, ferro e vidro);
- Revestimentos e acabamentos;
- Pisos (cerâmicos, industriais e táteis);
- Pinturas internas e externas;
- Instalações elétricas (quadros, disjuntores, cabos, pontos e luminárias);
- Instalações hidrossanitárias (água fria, esgoto, louças e metais);
- Placas de obra.

As quantidades estimadas representam a projeção anual de demanda para manutenção das unidades de saúde, considerando intervenções preventivas e corretivas, de modo a evitar paralisações e garantir condições adequadas de funcionamento. O valor global estimado para a contratação, conforme planilha orçamentária constante no Termo de Referência, é de **R\$ 7.243.328,72**, incluindo BDI. Ressalta-se que as quantidades foram definidas de forma técnica e fundamentada, buscando equilíbrio entre a necessidade real da Administração e a economicidade da contratação.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

(Art. 18, §1º, V da Lei nº 14.133/2021)

Foram analisadas as alternativas de execução por equipe própria, contratações pontuais e contratação de empresa especializada, sendo esta última a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e operacional.

O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade da Administração Pública, avaliando soluções existentes sob os aspectos técnico, operacional e econômico, bem como as práticas adotadas por outros órgãos públicos para contratação de serviços semelhantes.

Verificou-se que os serviços de conservação e manutenção predial são amplamente ofertados no mercado por empresas especializadas na área da construção civil, as quais possuem estrutura



técnica, equipamentos e mão de obra qualificada para execução de atividades de manutenção preventiva e corretiva em edificações públicas.

A análise considerou também práticas de contratação adotadas por outros entes da Administração Pública, especialmente prefeituras municipais e órgãos estaduais, que frequentemente realizam contratações dessa natureza por meio de licitação na modalidade Concorrência Eletrônica, com execução por empreitada global ou unitária, utilizando composições de custos baseadas em tabelas oficiais como SINAPI, SBC e SEDOP.

No levantamento realizado, foram analisadas as seguintes alternativas de solução para atendimento da demanda:

a) Execução dos serviços por equipe própria da Administração

Essa alternativa consistiria na execução dos serviços por meio de servidores municipais vinculados à estrutura administrativa da Prefeitura.

Entretanto, verificou-se a inviabilidade dessa solução, considerando:

A insuficiência de servidores técnicos especializados nas diversas áreas necessárias (eletricidade, hidráulica, alvenaria, carpintaria, pintura, entre outras);

A inexistência de estrutura operacional adequada para atendimento simultâneo das diversas unidades de saúde;

A necessidade de aquisição permanente de equipamentos, ferramentas e materiais;

O elevado custo fixo de manutenção de equipe própria.

Além disso, a grande extensão territorial do Município de São Félix do Xingu e a dispersão das unidades de saúde na zona urbana e rural dificultariam a eficiência operacional dessa alternativa.

b) Contratações pontuais ou por demanda específica

Outra alternativa analisada seria a realização de contratações isoladas para cada necessidade de manutenção identificada.

Contudo, essa solução apresenta diversas desvantagens, tais como:

Morosidade na resposta às demandas emergenciais;

Maior custo administrativo decorrente da abertura frequente de processos de contratação;

Fragmentação da gestão dos serviços;

Risco de paralisação de atividades em unidades de saúde aguardando procedimentos licitatórios.



Dessa forma, essa alternativa não se mostra adequada para serviços que demandam atendimento contínuo e preventivo.

c) Contratação de empresa especializada em manutenção predial (solução escolhida)

A contratação de empresa especializada, por meio de processo licitatório, apresenta-se como a alternativa mais eficiente e vantajosa para a Administração Pública.

Essa solução permite:

Atendimento contínuo às demandas de manutenção preventiva e corretiva;

Disponibilidade de equipe técnica especializada;

Utilização de equipamentos e ferramentas adequadas;

Maior agilidade na execução dos serviços;

Padronização técnica das intervenções;

Melhor controle e fiscalização da execução contratual.

Além disso, a contratação baseada em planilha orçamentária estruturada com base em tabelas oficiais de custos da construção civil (SINAPI, SBC e SEDOP) assegura maior transparência, confiabilidade e compatibilidade com os preços praticados no mercado.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, VI da Lei nº 14.133/2021)

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em planilha orçamentária detalhada constante no Termo de Referência, construída a partir de composições de custos unitários de serviços de engenharia, considerando as quantidades previamente estimadas e os valores referenciais praticados no mercado da construção civil.

Para a formação do orçamento estimado foram utilizadas bases oficiais de preços amplamente reconhecidas na Administração Pública, garantindo maior transparência, confiabilidade e aderência aos valores de mercado. As principais referências utilizadas foram:

SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (referência dezembro/2025 – Estado do Pará);

SBC – Sistema de Custos da Construção (referência dezembro/2025 – Estado do Pará);

SEDOP – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas do Pará (referência outubro/2025).



A utilização dessas bases atende às boas práticas de elaboração de orçamentos públicos de obras e serviços de engenharia, possibilitando a composição adequada dos custos diretos e indiretos necessários à execução dos serviços previstos.

6.1 Composição do Orçamento

A estimativa do valor da contratação foi estruturada considerando os seguintes componentes:

a) Custos Diretos

Correspondem aos custos diretamente relacionados à execução dos serviços, incluindo:

- Materiais de construção;
- Mão de obra especializada e auxiliar;
- Equipamentos e ferramentas;
- Transporte de materiais;
- Encargos sociais incidentes sobre a mão de obra.

b) Custos Indiretos

Referem-se às despesas necessárias ao funcionamento da estrutura da empresa para execução contratual, tais como:

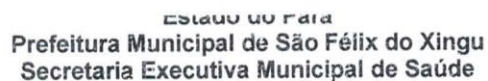
- Administração central;
- Custos administrativos;
- Despesas financeiras;
- Seguros;
- Garantias contratuais;

Tributos incidentes sobre a prestação de serviços.

c) BDI – Benefícios e Despesas Indiretas

Sobre os custos diretos foi aplicado o percentual de BDI de 23,40%, contemplando:

- Administração central;
- Riscos;
- Seguros e garantias;
- Despesas financeiras;
- Tributos;
- Margem de lucro.



O percentual adotado encontra-se compatível com os parâmetros utilizados em contratações públicas de serviços de engenharia e com a realidade do mercado da construção civil.

6.2 Estrutura da Planilha Orçamentária

A planilha orçamentária foi organizada por grupos de serviços, contemplando as principais etapas de manutenção predial, tais como:

- Demolições e retiradas;
- Movimento de terra;
- Fundações e concreto;
- Alvenaria e divisórias;
- Estrutura e cobertura;
- Impermeabilizações;
- Forros;
- Esquadrias;
- Revestimentos e acabamentos;
- Pisos;
- Pinturas;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidrossanitárias;
- Louças e metais sanitários;
- Serviços complementares e placas de obra.

Cada item possui composição de custo unitário, quantidade estimada e valor total correspondente, permitindo maior controle e rastreabilidade da formação do orçamento.

6.3 Valor Global Estimado

Com base nas quantidades previstas e nas composições de custos utilizadas, o valor global estimado para a contratação é de: R\$ 7.243.328,72 (sete milhões, duzentos e quarenta e três mil, trezentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos).

Este valor contempla:

- Custos diretos;
- Encargos sociais não desonerados;
- Custos indiretos;



- Aplicação do BDI de 23,40%.

6.4 Compatibilidade com o Mercado

A estimativa apresentada mostra-se compatível com os preços praticados no mercado regional da construção civil, considerando:

- As referências de preços oficiais utilizadas;
- A natureza e complexidade dos serviços;
- A extensão territorial do município;

A necessidade de atendimento às unidades de saúde distribuídas na zona urbana e rural.

Além disso, a adoção de planilha baseada em tabelas oficiais reduz riscos de sobrepreço e assegura maior segurança técnica na definição do valor estimado da contratação.

7. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

(Art. 18, §1º, VIII da Lei nº 14.133/2021)

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública deve avaliar a possibilidade de parcelamento do objeto da contratação sempre que tal medida se mostrar tecnicamente viável e economicamente vantajosa, de forma a ampliar a competitividade e promover a participação de um maior número de fornecedores.

No entanto, após análise técnica da natureza dos serviços pretendidos, verificou-se que o **parcelamento do objeto não se mostra adequado para a presente contratação**, considerando as características operacionais, técnicas e administrativas envolvidas.

Os serviços objeto da contratação compreendem **atividades integradas de manutenção predial preventiva e corretiva**, abrangendo diversas especialidades da construção civil, tais como serviços de alvenaria, elétrica, hidráulica, pintura, cobertura, revestimentos, pisos, esquadrias, impermeabilização e demais intervenções necessárias à conservação das edificações das unidades de saúde.

Esses serviços possuem **forte interdependência técnica e operacional**, uma vez que, na maioria das intervenções de manutenção predial, diferentes atividades são executadas de forma sequencial ou simultânea. Por exemplo, serviços de demolição podem ser seguidos de intervenções em alvenaria, instalações elétricas ou hidrossanitárias, revestimentos e pintura, exigindo coordenação técnica integrada.

O eventual parcelamento do objeto em diversos contratos poderia acarretar dificuldades operacionais relevantes, tais como:



- Necessidade de coordenação simultânea entre múltiplos contratados;
- Maior complexidade na gestão e fiscalização contratual;
- Possibilidade de conflitos de responsabilidade entre empresas executoras;
- Riscos de atrasos na execução dos serviços;
- Aumento dos custos administrativos para a Administração Pública.

Além disso, a existência de múltiplos contratos poderia comprometer a eficiência da execução dos serviços, dificultando o planejamento das intervenções e aumentando o risco de paralisação ou descontinuidade das atividades de manutenção nas unidades de saúde.

Outro fator relevante diz respeito à **responsabilização técnica e contratual**, uma vez que a execução por uma única empresa contratada permite identificar de forma clara a responsabilidade pela qualidade dos serviços executados, facilitando a fiscalização e a eventual aplicação de sanções administrativas em caso de descumprimento contratual.

Do ponto de vista econômico, a contratação de forma global também possibilita **ganhos de escala**, maior eficiência logística e melhor organização das equipes de trabalho, o que tende a resultar em maior economicidade para a Administração Pública.

Ressalta-se ainda que a opção pela contratação por **menor preço global** não compromete a competitividade do certame, considerando que os serviços previstos são amplamente executados por empresas do setor da construção civil, sendo comum a participação de empresas com capacidade técnica para executar o conjunto das atividades previstas.

Dessa forma, considerando a natureza integrada dos serviços, a necessidade de coordenação técnica unificada, a eficiência administrativa e a economicidade da contratação, conclui-se que **a execução do objeto de forma global, sem parcelamento, representa a solução mais adequada para atender ao interesse público.**

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

(Art. 18, §1º, IX da Lei nº 14.133/2021)

A contratação pretendida visa assegurar a adequada conservação e manutenção da infraestrutura física das unidades de saúde vinculadas à Secretaria Executiva Municipal de Saúde – SEMSA, garantindo condições adequadas de funcionamento dos serviços públicos de saúde prestados à população do Município de São Félix do Xingu/PA.

Com a execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, espera-se alcançar os seguintes resultados:



- **Garantir a continuidade dos serviços públicos de saúde**, evitando paralisações decorrentes de problemas estruturais ou falhas em instalações prediais;
- **Preservar o patrimônio público municipal**, prolongando a vida útil das edificações e reduzindo a necessidade de intervenções estruturais de maior custo;
- **Melhorar as condições de segurança e salubridade** das unidades de saúde para usuários, servidores e profissionais da área da saúde;
- **Assegurar a conformidade das instalações com normas técnicas e sanitárias**, especialmente aquelas estabelecidas pela Vigilância Sanitária, Ministério da Saúde, Corpo de Bombeiros e normas da ABNT;
- **Promover maior eficiência administrativa**, por meio da execução planejada e contínua das atividades de manutenção predial;
- **Reduzir custos com manutenções emergenciais**, mediante a adoção de práticas de manutenção preventiva;
- **Melhorar a qualidade do ambiente de atendimento à população**, proporcionando maior conforto e acessibilidade aos usuários do Sistema Único de Saúde – SUS.

Dessa forma, a contratação contribuirá diretamente para a melhoria da infraestrutura das unidades de saúde e para o fortalecimento da rede municipal de atendimento à saúde.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, X da Lei nº 14.133/2021)

Para garantir a adequada execução da contratação e o correto acompanhamento da prestação dos serviços, a Administração Pública deverá adotar previamente algumas medidas administrativas e operacionais.

Dentre as principais providências necessárias, destacam-se:

- Elaboração do Termo de Referência, contendo a descrição detalhada do objeto, especificações técnicas, critérios de execução e demais condições da contratação;
- Elaboração da planilha orçamentária detalhada, com base em composições de custos unitários e referências oficiais de preços da construção civil;
- Realização do Estudo Técnico Preliminar (ETP), com análise da necessidade da contratação, avaliação de alternativas e definição da solução mais adequada;
- Previsão orçamentária, com identificação da dotação específica no orçamento da Secretaria Executiva Municipal de Saúde;



- Definição da modalidade e do critério de julgamento da licitação, optando-se pelo Concorrência Eletrônica, com julgamento pelo menor preço global;
- Designação de servidor ou comissão responsável pela fiscalização do contrato, incluindo fiscal técnico e fiscal administrativo;
- Definição dos procedimentos de medição e acompanhamento da execução dos serviços, por meio de boletins de medição e relatórios técnicos;
- Organização dos fluxos internos para emissão de ordens de serviço, acompanhamento da execução e validação das medições.

A adoção dessas providências contribuirá para a boa gestão do contrato, assegurando maior controle, transparência e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

(Art. 18, §1º, XI da Lei nº 14.133/2021)

Os serviços de manutenção predial previstos nesta contratação possuem potencial reduzido de impacto ambiental, uma vez que se tratam predominantemente de intervenções em edificações já existentes.

Contudo, durante a execução dos serviços, poderão ocorrer alguns impactos ambientais relacionados principalmente à geração de resíduos da construção civil, ao consumo de materiais e ao eventual descarte de elementos construtivos removidos.

Entre os possíveis impactos ambientais identificados destacam-se:

- Geração de resíduos provenientes de demolições e retiradas de materiais;
- Produção de entulhos da construção civil;
- Descarte de componentes elétricos, hidráulicos ou revestimentos substituídos;
- Consumo de materiais de construção e insumos diversos.

Para minimizar tais impactos, deverão ser adotadas as seguintes medidas mitigadoras:

- Destinação adequada dos resíduos da construção civil, conforme estabelecido na Resolução CONAMA nº 307/2002;
- Separação e acondicionamento adequado de entulhos e materiais descartados;
- Transporte dos resíduos para locais devidamente licenciados ou autorizados;
- Redução de desperdícios de materiais durante a execução dos serviços;
- Utilização, sempre que possível, de materiais com maior durabilidade e menor impacto ambiental;



- Manutenção da limpeza e organização dos locais de execução dos serviços.

Além disso, a empresa contratada deverá observar a legislação ambiental vigente e adotar boas práticas de sustentabilidade durante a execução das atividades, contribuindo para a preservação do meio ambiente e para o uso racional dos recursos naturais.

12. CONCLUSÃO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18 da Lei nº 14.133/2021)

Com base nas análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução de serviços de conservação e manutenção predial preventiva e corretiva nas unidades vinculadas à Secretaria Executiva Municipal de Saúde – SEMSA do Município de São Félix do Xingu/PA mostra-se **tecnicamente necessária, operacionalmente adequada e economicamente viável**.

A avaliação da necessidade demonstrou que a rede municipal de saúde possui diversas unidades em funcionamento contínuo, as quais demandam intervenções periódicas de manutenção predial para garantir condições adequadas de segurança, salubridade, acessibilidade e funcionamento das instalações físicas.

Verificou-se também que a Administração Pública municipal não dispõe de estrutura técnica própria suficiente para realizar de forma eficiente e simultânea os serviços de manutenção necessários, especialmente considerando a extensão territorial do município e a distribuição das unidades de saúde entre zonas urbana e rural.

O levantamento de mercado indicou que existem empresas especializadas no setor da construção civil com capacidade técnica e operacional para execução dos serviços pretendidos, sendo comum na Administração Pública a contratação desse tipo de serviço por meio de procedimento licitatório estruturado com base em planilhas orçamentárias fundamentadas em tabelas oficiais de custos da construção civil.

A estimativa de valor da contratação foi elaborada com base em critérios técnicos, utilizando referências oficiais amplamente adotadas pela Administração Pública, tais como **SINAPI, SBC e SEDOP**, garantindo maior confiabilidade na formação do orçamento e compatibilidade com os preços praticados no mercado.

A análise das alternativas de solução indicou que a contratação de empresa especializada constitui a opção mais eficiente e economicamente vantajosa, possibilitando maior agilidade na



execução dos serviços, padronização técnica das intervenções e melhor gestão da infraestrutura das unidades de saúde.

Além disso, verificou-se que a contratação encontra-se **alinhada aos instrumentos de planejamento do Município**, possuindo compatibilidade com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual, além de atender às diretrizes do Plano Municipal de Saúde.

A adoção do modelo de contratação proposto, por meio de Concorrência Eletrônica, com julgamento pelo **menor preço global**, apresenta-se adequada às características do objeto, permitindo maior eficiência administrativa, transparência no processo licitatório e melhor controle da execução contratual.

Dessa forma, considerando:

- a necessidade de manutenção da infraestrutura das unidades de saúde;
- a inexistência de solução interna suficiente para atendimento da demanda;
- a existência de oferta de mercado para execução dos serviços;
- a estimativa de custos compatível com os preços de referência;
- o alinhamento com os instrumentos de planejamento e orçamento do Município;

Conclui-se pela viabilidade técnica, operacional e econômica da contratação, recomendando-se o prosseguimento dos procedimentos administrativos necessários para realização do processo licitatório, conforme os parâmetros estabelecidos no Termo de Referência e na legislação vigente.

Assim, o presente Estudo Técnico Preliminar cumpre sua finalidade de subsidiar a tomada de decisão da Administração Pública quanto à realização da contratação pretendida, demonstrando que a solução proposta atende ao interesse público e aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos.

São Félix do Xingu – PA, 10 de março de 2026.

Kleber Chuva Ferreira

Engenheiro Civil - CREA Reg. Nac.: 1504759052
Equipe de planejamento



RELATÓRIO TÉCNICO DE JUSTIFICATIVA

PARECER DE ENGENHARIA

INFORMAÇÕES DA OBRA

OBJETO: Contratação de Empresa Especializada para Serviços de Conservação e Manutenção de Prédios Públicos da Secretaria Executiva Municipal de Saúde –SEMSA, para atender Município de São Félix do Xingu-Pa.

ENDEREÇO: Zona urbana e Rural – São Félix do Xingu/PA

UNIDADE ADMINISTRATIVA: Secretaria Executiva Municipal de Saúde – SEMSA

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PARECER: Kleber Chuva Ferreira - Engenheiro Civil -
CREA/PA: 11.676-D

DATA: Março/2026

VALOR ESTIMADO DA OBRA: Conforme planilha orçamentária do processo administrativo

FONTE DE RECURSOS: Recursos próprios do Município de São Félix do Xingu/PA

ÓRGÃO DEMANDANTE: Secretaria Executiva Municipal de Saúde – SEMSA / Prefeitura Municipal de São Félix do Xingu – PMSFX

1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório Técnico tem por finalidade apresentar análise e manifestação técnica acerca do Documento de Formalização da Demanda (DFD), referente à contratação de empresa especializada para Execução Serviços de Conservação e Manutenção de Prédios Públicos da Secretaria Executiva Municipal de Saúde –SEMSA, para atender Município de São Félix do Xingu-Pa.

As respectivas intervenções propostas consiste na execução de serviços de conservação, manutenção preventiva e corretiva nas edificações públicas vinculadas à Secretaria Executiva Municipal de Saúde – SEMSA, localizadas tanto na zona urbana quanto na zona rural do Município de São Félix do Xingu – PA.

Essas intervenções têm como objetivo garantir o pleno funcionamento das unidades de saúde, preservar o patrimônio público municipal e assegurar condições adequadas de segurança, salubridade, acessibilidade e conforto aos usuários e profissionais de saúde.

Diante dessa realidade, o Documento de Formalização da Demanda apresenta justificativa técnica para a Execução Serviços de Conservação e Manutenção de Prédios Públicos da Secretaria Executiva Municipal de Saúde –SEMSA, indicando a necessidade da execução de manutenção e



conservação dos prédios públicos administrados pela SEMSA, com observância às normas técnicas aplicáveis às obras de infraestrutura em Saúde.

Este parecer técnico tem como objetivo analisar a pertinência, a viabilidade e a consistência técnica da demanda apresentada, verificando sua compatibilidade com os princípios do planejamento público, da eficiência administrativa e da adequada aplicação dos recursos públicos, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021.

2. JUSTIFICATIVA TÉCNICA

A Secretaria Executiva Municipal de Saúde – SEMSA é responsável pela gestão e manutenção da rede pública municipal de saúde, composta por Unidades Básicas de Saúde (UBS), Unidades de Saúde da Família (USF), Hospital Municipal, CAPS, SAMU e demais equipamentos públicos de atendimento à população, considerando os seguintes pontos:

- a) A necessidade de garantir condições adequadas de funcionamento, segurança, salubridade e acessibilidade das unidades de saúde;
- b) A obrigatoriedade do cumprimento das normas técnicas vigentes (ANVISA, Ministério da Saúde, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, normas de segurança do trabalho, entre outras);
- c) O desgaste natural das edificações em razão do uso contínuo, alta demanda de atendimento e exposição às condições climáticas características da região amazônica;
- d) A inexistência de equipe técnica própria suficiente para atender, de forma contínua e simultânea, todas as demandas de manutenção preventiva e corretiva;
- e) A necessidade de evitar paralisações nos atendimentos e prejuízos à população usuária do Sistema Único de Saúde – SUS;
- f) Da necessidade de manter os ambientes em conformidade com as normas sanitárias, de segurança e acessibilidade vigentes.

Atualmente, a SEMSA não dispõe de equipe técnica própria suficiente, nem de estrutura operacional adequada, para atender de forma simultânea, preventiva e corretiva, todas as demandas de manutenção das unidades, especialmente considerando a grande extensão territorial do município e a dispersão das unidades na zona rural.

A ausência de manutenção preventiva adequada pode resultar em:

- a) Interrupção parcial ou total dos serviços de saúde;
- b) Comprometimento da segurança de servidores e usuários;



- c) Agravamento de pequenos danos, gerando custos mais elevados com reformas estruturais;
- d) Risco de não conformidade com exigências da Vigilância Sanitária, Ministério da Saúde e demais órgãos fiscalizadores.

Dessa forma, faz-se necessária a contratação de empresa especializada para execução de serviços contínuos de manutenção predial preventiva e corretiva, garantindo a conservação do patrimônio público, a continuidade dos serviços essenciais de saúde e a adequada qualidade no atendimento à população.

A contratação atende ao interesse público, assegura eficiência administrativa e contribui para a economicidade, ao priorizar ações preventivas que reduzem gastos futuros com intervenções emergenciais de maior complexidade.

Justifica-se a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de manutenção predial, garantindo eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos essenciais de saúde.

A manutenção preventiva reduz custos futuros com reformas estruturais de maior porte, prolonga a vida útil das edificações e assegura ambientes adequados ao atendimento humanizado da população.

3. ANÁLISE TÉCNICA E CONSTRUTIVA

Os serviços previstos na contratação consistem na execução de **manutenção predial preventiva e corretiva**, abrangendo intervenções em diversos sistemas construtivos das edificações públicas de saúde.

A obra enquadra-se como obra de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021;

Os serviços previstos podem ser executados por técnicas construtivas convencionais, amplamente dominadas pelo mercado regional da construção civil;

Assim, a contratação pretendida demonstra-se indispensável ao atendimento do interesse público e à manutenção da regularidade dos serviços de saúde prestados pelo Município.

Os principais serviços envolvidos na execução da obra incluem: demolições e retiradas, movimento de terra, fundações, concreto, paredes e painéis, cobertura, impermeabilizações/tratamentos, forros, esquadrias, revestimentos, pisos, pinturas, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, placa de obra.



Dessa forma, conclui-se que a solução proposta apresenta viabilidade técnica e compatibilidade com as necessidades de infraestrutura da saúde do município. Os serviços serão executados conforme as normas técnicas da ABNT, boas práticas da engenharia civil e demais regulamentações aplicáveis às edificações públicas e unidades de saúde.

4. ANÁLISE DE CUSTOS E VIABILIDADE

A estimativa de custos para execução da obra foi elaborada com base em sistemas referenciais oficiais de custos da construção civil, especialmente:

SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (IBGE);
SEDOP – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas do Pará e Banco de dados SBC/PA – Sistema de Custos da Construção.

Sob o aspecto econômico, o orçamento estimado apresenta compatibilidade com o escopo da obra e encontra-se fundamentado em sistemas referenciais oficiais de custos (SINAPI, SEDOP e SBC), garantindo maior confiabilidade na estimativa da contratação e aderência aos parâmetros técnicos utilizados em obras públicas de engenharia.

Sob o ponto de vista técnico e econômico, a contratação mostra-se viável e adequada, estando o orçamento compatível com o porte e a complexidade das intervenções.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS E PARECER

Após análise do Documento de Formalização da Demanda (DFD) referente à CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DE PRÉDIOS PÚBLICOS DA SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE SAÚDE -SEMSA PARA ATENDER A ZONA URBANA E RURAL DO MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DO XINGU-PA, conclui-se que a demanda é tecnicamente pertinente, necessária e compatível com as necessidades de infraestrutura de Saúde do Município.

A contratação pretendida visa assegurar a adequada conservação e manutenção da infraestrutura física das unidades de saúde vinculadas à Secretaria Executiva Municipal de Saúde – SEMSA, garantindo condições adequadas de funcionamento dos serviços públicos de saúde prestados à população do Município de São Félix do Xingu/PA Com a execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- a) Garantir a continuidade dos serviços públicos de saúde, evitando paralisações decorrentes de problemas estruturais ou falhas em instalações prediais;



- b) Preservar o patrimônio público municipal, prolongando a vida útil das edificações e reduzindo a necessidade de intervenções estruturais de maior custo;
- c) Melhorar as condições de segurança e salubridade das unidades de saúde para usuários, servidores e profissionais da área da saúde;
- d) Assegurar a conformidade das instalações com normas técnicas e sanitárias, especialmente aquelas estabelecidas pela Vigilância Sanitária, Ministério da Saúde, Corpo de Bombeiros e normas da ABNT;
- e) Promover maior eficiência administrativa, por meio da execução planejada e contínua das atividades de manutenção predial;
- f) Reduzir custos com manutenções emergenciais, mediante a adoção de práticas de manutenção preventiva;
- g) Melhorar a qualidade do ambiente de atendimento à população, proporcionando maior conforto e acessibilidade aos usuários do Sistema Único de Saúde – SUS.

Dessa forma, a contratação contribuirá diretamente para a melhoria da infraestrutura das unidades de saúde e para o fortalecimento da rede municipal de atendimento à saúde.

O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade da Administração Pública, avaliando soluções existentes sob os aspectos técnico, operacional e econômico, bem como as práticas adotadas por outros órgãos públicos para contratação de serviços semelhantes.

Verificou-se que os serviços de conservação e manutenção predial são amplamente ofertados no mercado por empresas especializadas na área da construção civil, as quais possuem estrutura técnica, equipamentos e mão de obra qualificada para execução de atividades de manutenção preventiva e corretiva em edificações públicas.

Sob o aspecto econômico, o orçamento estimado apresenta compatibilidade com o porte e a complexidade da intervenção, estando fundamentado em planilha orçamentária elaborada com base em sistemas referenciais oficiais de custos da construção civil e de infraestrutura, especialmente SINAPI, SEDOP e SBC, assegurando maior confiabilidade na estimativa da contratação e compatibilidade com os valores praticados no mercado.

Handwritten signature



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS
SETOR DE ENGENHARIA

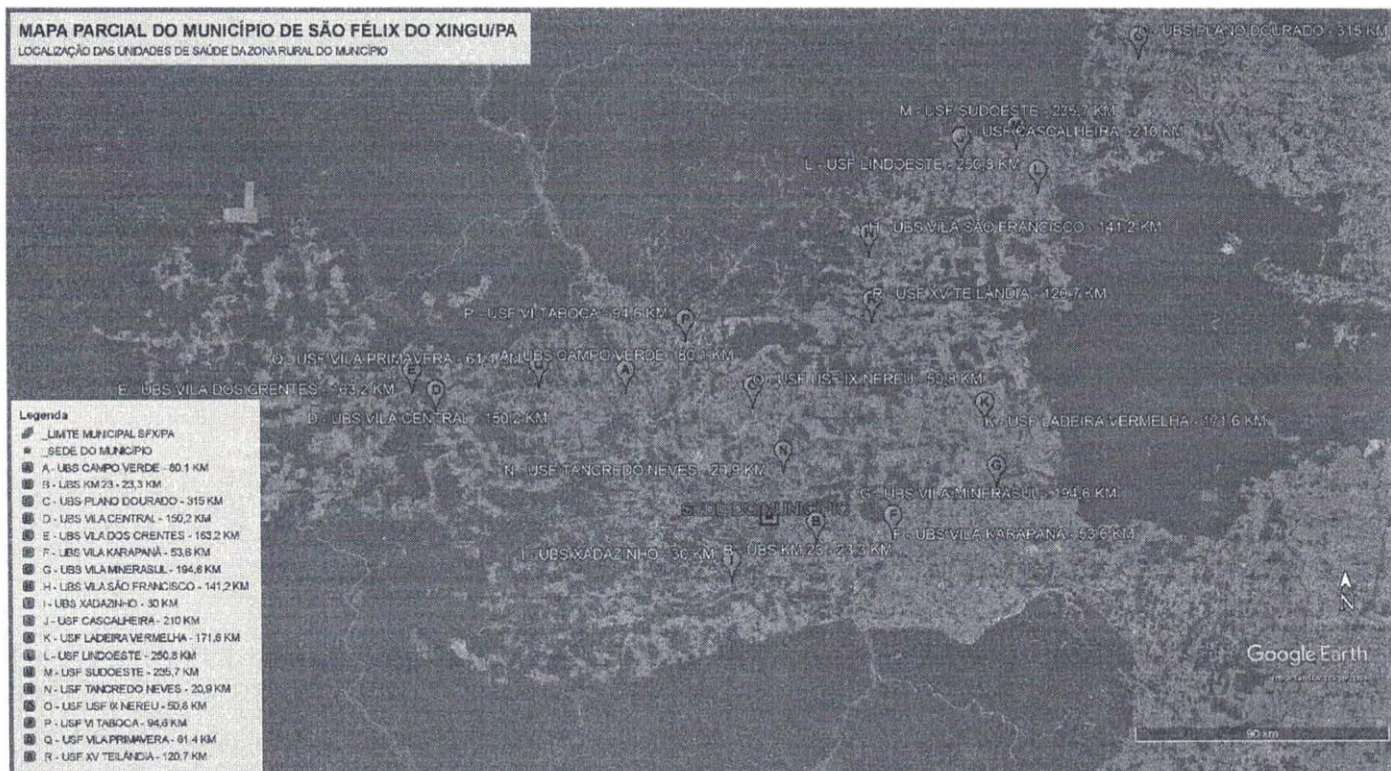


Diante do exposto, considerando a análise técnica realizada, a adequação da solução proposta e a compatibilidade dos custos estimados, manifesto parecer favorável à continuidade do processo administrativo e à abertura do procedimento licitatório, por entender que a demanda encontra-se devidamente justificada sob os aspectos técnico, funcional e econômico, atendendo ao interesse público e aos princípios da legalidade, eficiência e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

São Félix do Xingu - PA, 10 de Março de 2026.

Kleber Chuva Ferreira
Engenheiro Civil - CREA/PA: 11.676-D
Setor de Engenharia PMSFX – São Félix do Xingu

Localidades das Unidades de Saúde – anexo ao ETP



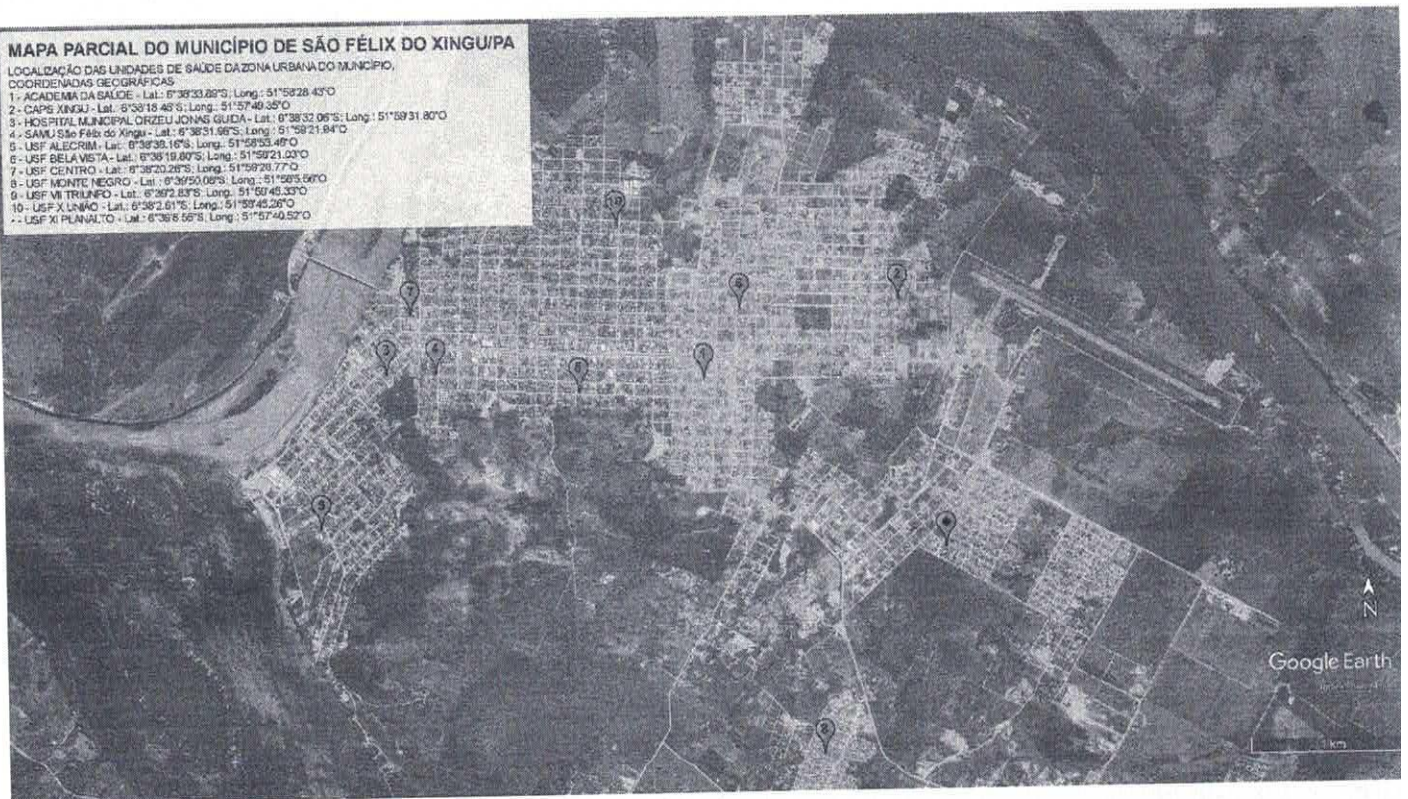
MAPA PARCIAL DO SEDE DO MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DO XINGU/PA
LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES DE SAÚDE DA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO



MAPA PARCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DO XINGU/PA

LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES DE SAÚDE DA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO,
COORDENADAS GEOGRÁFICAS

- 1 - ACADEMIA DA SAÚDE - Lat.: 6°39'33,22"S, Long.: 51°58'28,43"O
- 2 - CAPS XINGU - Lat.: 6°39'18,45"S, Long.: 51°57'49,38"O
- 3 - HOSPITAL MUNICIPAL ORZEU JONAS GUIDA - Lat.: 6°38'32,06"S, Long.: 51°58'31,80"O
- 4 - SAMU São Félix do Xingu - Lat.: 6°38'51,06"S, Long.: 51°58'21,84"O
- 5 - USF ALECRIM - Lat.: 6°38'35,16"S, Long.: 51°58'53,47"O
- 6 - USF BELA VISTA - Lat.: 6°38'19,00"S, Long.: 51°59'21,03"O
- 7 - USF CENTRO - Lat.: 6°38'20,26"S, Long.: 51°58'50,77"O
- 8 - USF MONTE NEGRO - Lat.: 6°39'50,08"S, Long.: 51°58'5,67"O
- 9 - USF VI TRIUNFO - Lat.: 6°39'2,83"S, Long.: 51°58'45,33"O
- 10 - USF X UNIAO - Lat.: 6°38'2,61"S, Long.: 51°58'45,26"O
- 11 - USF XI PLANALTO - Lat.: 6°38'8,56"S, Long.: 51°57'49,52"O





ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Processo de Contratação – Contratação de empresa especializada para serviços de conservação e manutenção predial das unidades vinculadas à SEMSA

Órgão Demandante: Secretaria Executiva Municipal de Saúde – SEMSA.

Município: São Félix do Xingu – PA.

Objeto: Contratação de empresa especializada para serviços de conservação e manutenção predial das unidades vinculadas à SEMSA.

Modalidade: Pregão Eletrônico – Sistema de Registro de Preços.

Critério de Julgamento: Menor Preço Global.

Regime de Execução: Empreitada por Preço Global.

Vigência Estimada: 12 meses.

1. OBJETIVO DA ANÁLISE DE RISCOS

A presente **Análise de Riscos** tem por objetivo identificar, avaliar e propor medidas de tratamento para os riscos associados ao processo de contratação e execução dos serviços de conservação e manutenção predial das unidades vinculadas à Secretaria Executiva Municipal de Saúde – SEMSA.

A gestão de riscos busca:

- Prevenir falhas na contratação;
- Garantir a continuidade dos serviços de saúde;
- Reduzir impactos financeiros e operacionais;
- Aumentar a segurança jurídica do processo licitatório;
- Melhorar o controle da execução contratual.

2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS RISCOS

Os riscos foram classificados conforme dois critérios:

Probabilidade



Classificação	Descrição
Baixa	Pouca chance de ocorrer
Média	Pode ocorrer durante a execução
Alta	Grande possibilidade de ocorrência

Impacto

Classificação	Descrição
Baixo	Pequena interferência no contrato
Médio	Pode afetar prazos ou custos
Alto	Pode comprometer a execução ou os serviços de saúde

Nível de risco

Probabilidade	Impacto	Nível
Baixa + Baixo	Baixo	
Média + Médio	Moderado	
Alta + Alto	Alto	

3. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOS RISCOS

3.1 Riscos na Fase de Planejamento

Risco 1 – Estimativa inadequada das quantidades de serviços

Descrição:

Possibilidade de as quantidades estimadas na planilha orçamentária não refletirem a real demanda de manutenção predial.

Probabilidade: Média

Impacto: Médio

Nível de risco: Moderado

Consequências:

- Insuficiência de serviços contratados
- Necessidade de nova contratação



- Interrupção de serviços de manutenção

Medidas preventivas:

- Utilização de histórico de manutenção das unidades;
- Base técnica em tabelas oficiais (SINAPI, SBC, SEDOP);
- Revisão técnica da planilha orçamentária.

Plano de contingência:

- Utilização do Sistema de Registro de Preços para ajustes de demanda;
- Planejamento de nova contratação caso necessário.

Responsável:

Setor de Engenharia / Planejamento da SEMSA.

Risco 2 – Definição inadequada das especificações técnicas

Descrição:

Possibilidade de falhas nas especificações técnicas do Termo de Referência.

Probabilidade: Baixa

Impacto: Alto

Nível de risco: Moderado

Consequências:

- Questionamentos no processo licitatório;
- Execução de serviços com baixa qualidade;
- Problemas contratuais.

Medidas preventivas:

- Revisão técnica do Termo de Referência;
- Observância das normas da ABNT;
- Validação pelo setor de engenharia.

Plano de contingência:

- Ajustes por meio de esclarecimentos ou retificações do edital.

Responsável:

Equipe técnica da SEMSA.

Risco 3 – Subestimação do valor da contratação

Descrição:

O valor estimado pode não refletir os custos reais do mercado.



Probabilidade: Baixa

Impacto: Alto

Nível de risco: Moderado

Consequências:

- Fracasso da licitação;
- Falta de interesse das empresas;
- Necessidade de republicação do edital.

Medidas preventivas:

- Uso de referências oficiais de custos;
- Atualização das tabelas SINAPI, SBC e SEDOP;
- Aplicação correta do BDI.

Responsável:

Setor de engenharia / planejamento.

3.2 Riscos na Fase de Licitação

Risco 4 – Baixa competitividade no certame

Descrição:

Participação reduzida de empresas no processo licitatório.

Probabilidade: Média

Impacto: Médio

Nível de risco: Moderado

Consequências:

- Preços menos competitivos;
- Possível fracasso da licitação.

Medidas preventivas:

- Publicidade adequada do edital;
- Utilização de pregão eletrônico;
- Especificações técnicas amplamente utilizadas no mercado.

Responsável:

Departamento de Licitações.

Risco 5 – Impugnações ou recursos administrativos



Descrição:

Possibilidade de questionamentos ao edital ou ao resultado do certame.

Probabilidade: Média

Impacto: Médio

Nível de risco: Moderado

Consequências:

- Atraso no processo licitatório;
- Suspensão do certame.

Medidas preventivas:

- Revisão jurídica do edital;
- Clareza nas exigências de habilitação.

Responsáveis:

Comissão de Licitação / Assessoria Jurídica.

3.3 Riscos na Fase de Execução Contratual

Risco 6 – Atraso na execução dos serviços

Descrição:

A contratada pode não cumprir os prazos estabelecidos.

Probabilidade: Média

Impacto: Alto

Nível de risco: Alto

Consequências:

- Interrupção de serviços de saúde;
- Prejuízo ao atendimento da população.

Medidas preventivas:

- Definição clara de prazos no contrato;
- Fiscalização contínua;
- Aplicação de penalidades.

Plano de contingência:

- Aplicação de sanções administrativas;
- Convocação de empresa remanescente.



Responsável:

Fiscal do contrato.

Risco 7 – Execução de serviços com baixa qualidade

Descrição:

Serviços executados fora das especificações técnicas.

Probabilidade: Média

Impacto: Alto

Nível de risco: Alto

Consequências:

- Necessidade de retrabalho;
- Danos ao patrimônio público;
- Riscos à segurança.

Medidas preventivas:

- Fiscalização técnica permanente;
- Verificação da qualidade dos materiais;
- Exigência de ART ou RRT.

Responsável:

Fiscal técnico do contrato.

Risco 8 – Acidentes de trabalho

Descrição:

Possibilidade de acidentes durante a execução dos serviços.

Probabilidade: Média

Impacto: Alto

Nível de risco: Alto

Consequências:

- Interrupção dos serviços;
- Responsabilização da empresa;
- Riscos à integridade física dos trabalhadores.

Medidas preventivas:

- Cumprimento das Normas Regulamentadoras;
- Uso obrigatório de EPIs;



- Treinamento da equipe.

Responsáveis:

Empresa contratada e fiscalização.

Risco 9 – Descontinuidade da prestação de serviços

Descrição:

Paralisação contratual por abandono ou incapacidade da contratada.

Probabilidade: Baixa

Impacto: Alto

Nível de risco: Moderado

Consequências:

- Interrupção da manutenção das unidades de saúde;
- Prejuízo ao atendimento da população.

Medidas preventivas:

- Análise rigorosa da capacidade técnica da empresa;
- Exigência de garantia contratual.

Plano de contingência:

- Rescisão contratual;
- Convocação de empresa remanescente.

Responsável:

Gestor do contrato.

3.4 Riscos Ambientais

Risco 10 – Destinação inadequada de resíduos da construção civil

Descrição:

Descarte irregular de entulhos e resíduos gerados nos serviços.

Probabilidade: Média

Impacto: Médio

Nível de risco: Moderado

Consequências:

- Impactos ambientais;
- Penalidades legais.

Medidas preventivas:



Cumprimento da Resolução CONAMA 307/2002;

- Destinação adequada dos resíduos.

Responsável:

Empresa contratada.

4. MATRIZ RESUMIDA DE RISCOS

Nº Risco	Probabilidade	Impacto	Nível
1 Estimativa inadequada de quantidades	Média	Médio	Moderado
2 Falhas nas especificações técnicas	Baixa	Alto	Moderado
3 Subestimação do valor	Baixa	Alto	Moderado
4 Baixa competitividade	Média	Médio	Moderado
5 Impugnações ao edital	Média	Médio	Moderado
6 Atraso na execução	Média	Alto	Alto
7 Baixa qualidade dos serviços	Média	Alto	Alto
8 Acidentes de trabalho	Média	Alto	Alto
9 Paralisação contratual	Baixa	Alto	Moderado
10 Descarte inadequado de resíduos	Média	Médio	Moderado

5. MONITORAMENTO DOS RISCOS

O acompanhamento dos riscos deverá ocorrer durante toda a execução contratual por meio de:

- Fiscalização técnica do contrato;
- Relatórios de execução dos serviços;
- Boletins de medição;
- Registros de ocorrências contratuais;
- Avaliação de desempenho da contratada.

6. CONCLUSÃO



A análise realizada demonstra que os riscos identificados são **administráveis e podem ser mitigados por meio de planejamento adequado, fiscalização efetiva e cumprimento das normas técnicas e legais aplicáveis.**

Com a adoção das medidas preventivas e de controle propostas, conclui-se que a contratação apresenta **nível de risco aceitável**, sendo plenamente viável sua execução.

São Félix do Xingu – PA, 10 de março de 2026.

Kleber Chuva Ferreira

Engenheiro Civil - CREA Reg. Nac.: 1504759052
Equipe de planejamento

Kleber Chuva Ferreira
Engenheiro Civil
RNP 1504759052
CREA/PA: 11.676-D