PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

ETP
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
(Lei 14.133/2021)

INTRODUÇÃO

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 abaixo 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.

RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

NOMES / CARGOS

Marina Barbosa Dias - Gerente de Atenção Primária

I- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE / FUNDAMENTO

A Prefeitura Municipal De São Sebastião Do Paraíso identifica uma crescente demanda por serviços de atenção primária à saúde, especialmente nas comunidades dos bairros Itamarati e Belvedere. A infraestrutura de saúde atualmente disponível na região demonstra-se insuficiente para atender adequadamente às necessidades da população local, resultando em dificuldades de acesso às consultas médicas, procedimentos básicos e programas de prevenção. Essa lacuna compromete a qualidade de vida dos cidadãos e o bem-estar coletivo, impactando diretamente os indicadores de saúde e a efetividade das políticas públicas de saúde preventiva.

Diante deste cenário, torna-se imperativa a contratação de pessoa jurídica especializada para a construção da Unidade Básica de Saúde Itamarati e da Unidade Básica de Saúde Belvedere, ambas projetadas para operar em um mesmo prédio, localizado estrategicamente na **Rua Otília Braia Scarano, esquina com Rua Milton Gonçalves dos Santos**. A edificação seguirá rigorosamente os projetos arquitetônicos, memoriais descritivos, cronogramas físico-financeiros, planilhas orçamentárias e demais documentos anexos ao processo, em estrita conformidade com a Resolução SES/MG nº 10.626 de 10 de novembro de 2025. Essa medida visa ampliar a capacidade de atendimento, oferecer instalações modernas e acessíveis, e garantir a oferta de serviços de saúde essenciais e de qualidade à comunidade.

A presente aquisição é fundamental para a concretização do interesse público, alinhando-se aos princípios da eficiência e da economicidade na gestão dos recursos públicos, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 14.133/21. A implementação dessas novas unidades de saúde não apenas desafogará as estruturas existentes, mas também promoverá a descentralização dos serviços, facilitando o acesso da população mais vulnerável e

Assinado digitalmente. Acesse: https://gpi16.cloud.el.com.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=8CE338B8A6A8F4742FC02489B7B9663D Chave: 75d6c878-d78a-45bd-9164-3e464d4f982e
Estudo Técnico Preliminar Nº 000252/2026

otimizando a aplicação de recursos em ações de prevenção e promoção da saúde. Esta iniciativa reforça o compromisso da administração municipal com a garantia do direito à saúde e a melhoria contínua dos serviços prestados aos seus munícipes.

A celeridade na concretização deste empreendimento é crucial para assegurar o atendimento imediato às demandas de saúde reprimidas, permitindo que a população tenha acesso a cuidados preventivos e curativos de forma mais ágil e eficaz. A construção das Unidades Básicas de Saúde Itamarati e Belvedere representa um investimento estratégico que trará benefícios duradouros, não só em termos de assistência médica, mas também na promoção da qualidade de vida e no desenvolvimento social dos bairros abrangidos. A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO reafirma seu empenho em fornecer infraestrutura de saúde robusta e acessível, que contribua significativamente para a saúde e o bem-estar de todos os cidadãos.

II- PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO

Informa-se que a contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços na construção da Unidade Básica de Saúde Itamarati e Unidade Básica de Saúde Belvedere, a serem estabelecidas no mesmo prédio, localizado na Rua Otília Braia Scarano, esquina com Rua Milton Gonçalves dos Santos, bairro JD Itamarati, conforme detalhamento em projetos, memoriais descritivos, cronogramas físico-financeiros, planilhas orçamentárias e demais documentos anexos ao processo, e em consonância com a Resolução SES/MG 10.626 de 10 de novembro de 2025, **encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual 18241349000180-0-000015/2026** da Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso. Esta inclusão atende ao disposto no artigo 12, inciso VII e parágrafo 1º, da Lei nº 14.133/2021, demonstrando pleno alinhamento com o planejamento estratégico e as diretrizes da Administração.

III- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de pessoa jurídica para a construção das Unidades Básicas de Saúde Itamarati e Belvedere, a serem instaladas em um mesmo prédio, visa atender à crescente demanda por serviços de atenção primária à saúde na região, conforme identificado pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso. Este empreendimento é fundamental para ampliar a capacidade de atendimento, modernizar a infraestrutura de saúde e garantir a efetividade das políticas públicas de saúde preventiva, alinhando-se aos princípios da eficiência e da economicidade na gestão dos recursos públicos, conforme a Lei Federal nº 14.133/21.

Para assegurar a execução satisfatória do objeto e a concretização do interesse público, a contratação exige que a pessoa jurídica atenda a um conjunto de requisitos básicos e específicos. Estes requisitos, essenciais e indispensáveis, serão detalhados no Termo de Referência e visam garantir a qualidade, segurança, sustentabilidade e conformidade da obra com as exigências técnicas e legais.

Requisitos Básicos e Gerais da Contratação:

Assinado digitalmente. Acesse: https://gpi16.cloud.el.com.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=8CE338B8A6A8F4742FC02489B7B9663D Chave: 75d6c878-d78a-45bd-9164-3e464d4f982e
Estudo Técnico Preliminar Nº 000252/2026

A empresa contratada deverá atender a todas as condições de habilitação estabelecidas no Termo de Referência, que abrangerão a regularidade jurídica e a qualificação da empresa para a execução do objeto.

Requisitos Específicos e Indispensáveis para a Execução do Objeto:

1. **Qualificação Técnica:**
2. Apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução satisfatória de serviços de características semelhantes e complexidade equivalente à construção de edifícios públicos, preferencialmente na área de saúde.
3. Comprovação de vínculo profissional ou de contrato de trabalho de seu(s) responsável(is) técnico(s) pela obra, devidamente registrado(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), com atribuições compatíveis com o objeto da contratação, em atendimento à Lei Federal nº 14.133/21.
4. **Conformidade com Projetos e Normas:**
5. Execução rigorosa da obra de acordo com os projetos arquitetônicos, memoriais descritivos, cronogramas físico-financeiros, planilhas orçamentárias e demais documentos anexos ao processo de licitação.
6. Total conformidade com as diretrizes e exigências da Resolução SES/MG nº 10.626 de 10 de novembro de 2025, referente a padrões e requisitos para edificações de serviços de saúde.
7. Utilização de materiais e técnicas construtivas que atendam às normas técnicas brasileiras (ABNT) e aos padrões de qualidade exigidos para obras públicas.
8. **Capacidade Operacional e Logística:**
9. Demonstração de capacidade de mobilização de mão de obra qualificada e equipamentos necessários para a execução da obra no prazo e nas condições estabelecidas.
10. Apresentação de plano de trabalho que detalhe as etapas da construção, o gerenciamento de recursos e a logística para a execução eficiente do empreendimento.
11. **Qualidade e Desempenho:**
12. Garantia da qualidade dos materiais empregados e dos serviços executados, assegurando a durabilidade e a funcionalidade das instalações conforme o uso pretendido para uma Unidade Básica de Saúde.
13. Implementação de um sistema de controle de qualidade que inclua inspeções e testes durante todas as fases da construção.
14. **Segurança do Trabalho:**
15. Cumprimento integral das Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho e Emprego, em especial a NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção), garantindo a segurança e saúde de todos os trabalhadores envolvidos na obra.
16. Elaboração e implementação de Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) ou documento equivalente, visando prevenir acidentes e doenças ocupacionais no canteiro de obras.
17. **Sustentabilidade e Meio Ambiente:**
18. Adoção de práticas de gestão ambiental na execução da obra, incluindo o correto gerenciamento de resíduos da construção civil, conforme a legislação vigente e as diretrizes da Lei Federal nº 14.133/21.
19. Priorização, quando tecnicamente viável e em conformidade com o projeto, da utilização de materiais de baixo impacto ambiental, consumo consciente de recursos naturais (água e energia) e soluções que promovam a eficiência energética e a acessibilidade.

Assinado digitalmente. Acesse: https://gpi16.cloud.el.com.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=8CE338B8A6A8F4742FC02489B7B9663D Chave: 75d6c878-d78a-45bd-9164-3e464d4f982e
Estudo Técnico Preliminar Nº 000252/2026

20. **Prazos de Execução:**
21. Compromisso com o estrito cumprimento do cronograma físico-financeiro pactuado, dada a urgência e a necessidade de atendimento às demandas reprimidas de saúde da população.

Estes requisitos são fundamentais para garantir que a contratação resulte na entrega de uma infraestrutura de saúde robusta, acessível e adequada às necessidades dos munícipes de São Sebastião do Paraíso.

IV- ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

A estimativa das quantidades da presente contratação, que visa a construção da Unidade Básica de Saúde Itamarati e Unidade Básica de Saúde Belvedere, foi meticulosamente definida por meio de um levantamento exaustivo realizado pela área técnica de engenharia. Este processo considerou todos os serviços indispensáveis para a plena consecução do objeto, abrangendo cada etapa e componente estrutural, conforme detalhado nos projetos arquitetônicos, memoriais descritivos e cronogramas físico-financeiros. A metodologia empregada assegura que os quantitativos reflitam precisamente as necessidades técnicas e operacionais para a execução das obras, projetando o escopo total de serviços para o período da contratação com o objetivo primordial de garantir a máxima eficiência, a adequação técnica e a otimização dos recursos públicos. Tal abordagem visa a integridade e a qualidade da infraestrutura a ser entregue, estando todos os quantitativos detalhados em documento anexo ao presente processo.

V- LEVANTAMENTO DE MERCADO (CENÁRIOS)

A Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, confrontada com uma demanda crescente por serviços de atenção primária à saúde nos bairros Itamarati e Belvedere e uma infraestrutura de saúde existente que se mostra insuficiente, busca uma solução para mitigar o impacto na qualidade de vida dos cidadãos e nos indicadores de saúde locais. A necessidade imperativa é a contratação de pessoa jurídica especializada para a construção das duas Unidades Básicas de Saúde (UBS), Itamarati e Belvedere, a serem instaladas em um mesmo prédio. Este empreendimento, que se guiará por projetos arquitetônicos, memoriais descritivos, cronogramas físico-financeiros e planilhas orçamentárias já definidos e em conformidade com a Resolução SES/MG nº 10.626/2025, visa não apenas expandir a capacidade de atendimento, mas também modernizar as instalações e descentralizar o acesso aos serviços essenciais de saúde. A urgência na implementação desta iniciativa reforça o compromisso da administração municipal com a garantia do direito à saúde e a otimização dos recursos públicos, alinhando-se aos princípios da eficiência e economicidade conforme a Lei Federal nº 14.133/21.

Após uma cuidadosa pesquisa de mercado e considerando contratações similares realizadas por diversas instituições públicas, identificam-se as seguintes alternativas comerciais para atender à demanda de construção das novas Unidades Básicas de Saúde:

Contratação de Construtora Tradicional para Execução de Obra
Esta alternativa envolve a seleção de uma empresa construtora que execute a obra in loco, utilizando métodos construtivos convencionais. O mercado oferece um vasto número de empresas especializadas em construção civil, desde as de grande porte até as de médio e

Assinado digitalmente. Acesse: https://gpi16.cloud.el.com.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=8CE338B8A6A8F4742FC02489B7B9663D Chave: 75d6c878-d78a-45bd-9164-3e464d4f982e
Estudo Técnico Preliminar Nº 000252/2026

pequeno porte, com experiência na edificação de infraestruturas públicas, incluindo unidades de saúde. Essas empresas são facilmente encontradas através de associações setoriais, bancos de dados de fornecedores, câmaras de comércio, e referências de obras já executadas para o setor público. A entrega do serviço compreende a execução completa da construção, desde a fundação até o acabamento, seguindo rigorosamente os projetos e especificações técnicas já fornecidas. A execução é nova, gerando uma edificação com vida útil plena. Não se aplica a aquisição de obras usadas ou locação para este objeto.

Pontos positivos: Ampla disponibilidade de fornecedores no mercado, o que favorece a competitividade. Metodologias construtivas testadas e consolidadas. Possibilidade de maior flexibilidade para ajustes pontuais no canteiro, caso necessário e permitido pelo projeto.

Pontos negativos: O tempo de execução da obra pode ser mais extenso em comparação com outras metodologias, devido à dependência de condições climáticas e à maior parte do trabalho ser realizada no local. Gerenciamento de resíduos no canteiro pode ser mais complexo.

Contratação de Construtora Especializada em Sistemas Construtivos Industrializados (Modular/Pré-fabricado)

Esta opção explora a contratação de empresas que utilizam tecnologias de construção modular ou pré-fabricada. Tais empresas se destacam pela fabricação de componentes ou módulos da edificação em ambiente fabril controlado, com posterior transporte e montagem no local da obra. Esse método é reconhecido por sua eficiência e rapidez na entrega. Fornecedores com essa expertise podem ser identificados em feiras de construção inovadora, associações de fabricantes de pré-fabricados, ou por meio de projetos já implementados que visam a celeridade e padronização. A solução é intrinsecamente nova, pois se trata da construção de uma edificação a partir de elementos recém-produzidos.

Pontos positivos: Aceleração significativa do cronograma de obra, o que é crucial dada a necessidade de atendimento imediato à demanda. Redução de resíduos no canteiro e maior controle de qualidade devido à fabricação em ambiente industrial. Menor dependência de intempéries climáticas. A metodologia pode integrar inovações em isolamento térmico e acústico de forma mais eficiente.

Pontos negativos: Menor flexibilidade para alterações no projeto após o início da fabricação. O custo inicial pode ser percebido como mais elevado, embora o custo total do ciclo de vida e a rapidez da entrega possam compensar. Requer planejamento logístico apurado para transporte e montagem.

Contratação de Construtora com Foco em Soluções de Engenharia Sustentável e Tecnologias Construtivas Avançadas

Esta alternativa se concentra em empresas construtoras que incorporam em seus processos e entregas soluções de engenharia voltadas para a sustentabilidade, eficiência energética e o uso de tecnologias construtivas avançadas, como o Building Information Modeling (BIM) para gestão e execução. Essas empresas, além de construírem, podem propor materiais inovadores e sistemas que resultam em edificações mais eficientes e com menor impacto ambiental ao longo de sua vida útil, alinhando-se a políticas de sustentabilidade. São encontradas em mercados especializados, através de certificações

Assinado digitalmente. Acesse: https://gpi16.cloud.el.com.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=8CE338B8A6A8F4742FC02489B7B9663D Chave: 75d6c878-d78a-45bd-9164-3e464d4f982e
Estudo Técnico Preliminar Nº 000252/2026

(como LEED ou AQUA), em portfólios de projetos que destacam inovações e sustentabilidade, ou em associações de empresas de engenharia consultiva e construção sustentável. A construção é sempre nova, com foco na durabilidade e performance ambiental.

Pontos positivos: Edificações com maior eficiência energética e hídrica, resultando em menores custos operacionais a longo prazo para o município. Uso de materiais e processos ecologicamente corretos, contribuindo para a imagem da administração. Integração de tecnologias que otimizam a gestão da obra e o ciclo de vida do ativo. Pode resultar em maior conforto ambiental para usuários e profissionais de saúde.

Pontos negativos: O custo de implantação pode ser mais elevado devido ao uso de materiais e sistemas especializados. A disponibilidade de empresas com comprovada expertise e certificações pode ser mais restrita em algumas regiões. O tempo de execução pode ser similar ao da construção tradicional, dependendo da complexidade das soluções sustentáveis implementadas.

As alternativas apresentadas demonstram a diversidade de ofertas no mercado para a execução de uma obra de infraestrutura de saúde, cada uma com suas particularidades quanto à metodologia, prazos e impactos ambientais e econômicos. A escolha dependerá da priorização de fatores como celeridade, custo-benefício, sustentabilidade e tecnologias inovadoras, sempre considerando a adequação aos projetos existentes.

Diante das opções levantadas, a **Contratação de Construtora Tradicional para Execução de Obra**, que envolve a seleção de uma empresa especializada na construção civil convencional, apresenta-se como a alternativa mais adequada técnica e economicamente para a construção das Unidades Básicas de Saúde. Esta solução se destaca pela ampla disponibilidade de fornecedores qualificados no mercado, a conformidade com as práticas tradicionalmente adotadas por municípios e órgãos públicos em projetos de infraestrutura semelhantes, e a viabilidade de execução com base nos projetos arquitetônicos, memoriais descritivos e demais documentos já estabelecidos. A competitividade esperada neste segmento do mercado garante a obtenção do melhor custo-benefício para a administração, assegurando a concretização do empreendimento dentro dos parâmetros de qualidade e prazos esperados para este tipo de obra pública.

VI- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação, para a construção das Unidades Básicas de Saúde Itamarati e Belvedere, foi estabelecido com base no levantamento dos valores fixados em tabelas oficiais de referência governamental para obras de engenharia, bem como no montante disponibilizado conforme a RESOLUÇÃO SES/MG Nº 10.626, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2025 (em anexo). Para esse fim, foram consultadas referências como Seinfra, Sisop, Sicro e Sinapi, assegurando a estrita conformidade com os parâmetros técnicos e econômicos aplicáveis ao setor. A planilha orçamentária estimativa reflete esses referenciais atualizados, e o detalhamento quantitativo integral encontra-se em documento anexo ao processo.

VII- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO/OBJETO COMO UM TODO

Assinado digitalmente. Acesse: https://gpi16.cloud.el.com.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=8CE338B8A6A8F4742FC02489B7B9663D Chave: 75d6c878-d78a-45bd-9164-3e464d4f982e
Estudo Técnico Preliminar Nº 000252/2026

A presente contratação visa a execução de serviços de engenharia para a construção de duas Unidades Básicas de Saúde (UBS), denominadas Itamarati e Belvedere, que funcionarão em um único edifício. Este empreendimento é de crucial importância para a expansão e melhoria da infraestrutura de saúde da Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, garantindo atendimento primário à população do bairro JD Itamarati e regiões adjacentes. A solução abrangente contempla todas as etapas necessárias para a edificação completa e funcional, desde a mobilização inicial até a entrega final e operação, conforme os mais rigorosos padrões técnicos e de qualidade.

Os serviços a serem contratados englobam a totalidade das obras civis, instalações hidrossanitárias, elétricas, lógicas, climatização (se aplicável), sistemas de proteção contra incêndio, acabamentos, urbanização do entorno e toda a infraestrutura necessária para o pleno funcionamento das duas UBS. A execução será pautada estritamente pelos projetos arquitetônicos, complementares, memoriais descritivos, cronograma físico-financeiro, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos anexos ao processo, em conformidade com a Resolução SES/MG nº 10.626, de 10 de novembro de 2025, que estabelece os requisitos técnicos para a construção de estabelecimentos de saúde.

O ciclo de vida da solução, sob a ótica da contratação, inicia-se com a mobilização da empresa contratada, incluindo a instalação do canteiro de obras, equipamentos e pessoal técnico qualificado. Segue-se a fase de execução da obra, que compreende a fundação, estrutura, vedações, cobertura, esquadrias, instalações prediais (elétrica, hidráulica, sanitária, dados, voz, gases medicinais se aplicável), revestimentos, pinturas, instalações de equipamentos fixos, paisagismo e urbanização externa. Durante todo o processo, a contratada deverá assegurar rigoroso controle de qualidade dos materiais e serviços, cumprimento das normas técnicas da ABNT, das normas de segurança do trabalho (NRs) e das melhores práticas de engenharia, além de promover a gestão ambiental adequada dos resíduos da construção.

A fiscalização da obra pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/21, será contínua e atuante, monitorando o avanço físico e financeiro, a qualidade da execução e o cumprimento das especificações contratuais. Ao término da construção, proceder-se-á à fase de entrega e aceitação, que incluirá vistorias para aceitação provisória e, posteriormente, definitiva da obra, mediante a verificação da completa aderência aos projetos e especificações.

Para garantir a continuidade e funcionalidade do objeto contratado, a solução prevê requisitos explícitos relacionados à manutenção e assistência técnica. A empresa contratada deverá fornecer garantia de engenharia sobre a totalidade da obra executada, incluindo materiais e serviços, por um período mínimo estabelecido em contrato, obrigando-se a corrigir quaisquer vícios ou defeitos que se manifestem nesse período. Adicionalmente, será exigida a entrega de manuais de operação e manutenção das instalações e equipamentos instalados, bem como de projetos "as built", garantindo à administração municipal os subsídios necessários para a gestão patrimonial e a manutenção preventiva e corretiva da edificação ao longo de sua vida útil. Esta abordagem assegura que as Unidades Básicas de Saúde Itamarati e Belvedere serão entregues como ativos plenamente operacionais e sustentáveis.

VIII- JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (ESSE TEXTO QUER DIZER SE A LICITAÇÃO SERÁ POR ITEM OU POR LOTE)

Assinado digitalmente. Acesse: https://gpi16.cloud.el.com.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=8CE338B8A6A8F4742FC02489B7B9663D Chave: 75d6c878-d78a-45bd-9164-3e464d4f982e
Estudo Técnico Preliminar Nº 000252/2026

Informa-se que a contratação com o objeto processual supracitado, concernente à construção das Unidades Básicas de Saúde Itamarati e Belvedere, as quais compartilharão a mesma edificação conforme documentação anexa e Resolução SES/MG 10.626/2025, não será processada de forma parcelada. A decisão fundamenta-se em questões de ordem técnica, na busca pela eficiência e compatibilidade inerentes à execução do empreendimento, e na economia quando a situação o permitir.

O critério de julgamento adotado será por lote, visando, precipuamente, a otimização da eficiência técnica tanto no fornecimento quanto na gestão contratual. Tal consolidação das entregas em um único fornecedor habilitado possibilitará a efetiva redução dos custos operacionais e a mitigação do risco de maior incidência decorrente da diversificação de contratados.

IX- DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

No contexto da gestão estratégica da Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, a contratação ora em análise representa uma iniciativa fundamental para o atendimento eficaz e eficiente às demandas previamente identificadas, alinhando-se diretamente aos objetivos estratégicos da administração pública. Esta ação visa não apenas assegurar a padronização técnica e a qualidade exigida, mas também a pronta disponibilidade dos recursos essenciais para o suporte operacional de atividades cruciais, otimizando a infraestrutura municipal.

Especificamente, a contratação de pessoa jurídica para a prestação de serviços de construção das Unidades Básicas de Saúde Itamarati e Belvedere, em um único edifício localizado na Rua Otília Braia Scarano, esquina com Rua Milton Gonçalves dos Santos, bairro JD Itamarati, é crucial. Este empreendimento será executado em estrita conformidade com os projetos, memoriais descritivos, cronogramas físico-financeiros, planilhas orçamentárias e demais documentos anexos ao processo, em observância à Resolução SES/MG 10.626, de 10 de novembro de 2025.

Os resultados esperados transcendem a mera edificação, projetando-se na ampliação e modernização da infraestrutura de saúde local, proporcionando acesso qualificado e humanizado aos serviços de atenção primária. Isso culminará na melhoria significativa da qualidade de vida dos cidadãos paraisenses, mediante a oferta de instalações adequadas e eficientes, garantindo a sustentabilidade e a excelência na prestação de serviços públicos de saúde.

X- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS ANTES DA CONTRATAÇÃO

Com referência ao objeto processual que versa sobre a **Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços na construção da Unidade Básica de Saúde Itamarati e Unidade Básica de Saúde Belvedere, ambas no mesmo prédio, na Rua Otília Braia Scarano, esquina com Rua Milton Gonçalves dos Santos, bairro JD Itamarati, conforme projetos, memoriais descritivos, cronogramas físico financeiro, planilhas orçamentárias e demais documentos anexo ao processo, de acordo com a Resolução SES/MG 10,626 10 de novembro de 2025**, cumpre informar que não será necessário adotar novas providências administrativas.

Assinado digitalmente. Acesse: https://gpi16.cloud.el.com.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=8CE338B8A6A8F4742FC02489B7B9663D Chave: 75d6c878-d78a-45bd-9164-3e464d4f982e
Estudo Técnico Preliminar Nº 000252/2026

Esta diretriz decorre do fato de que o planejamento inerente à presente contratação foi integralmente concluído, com a observância rigorosa de todas as etapas exigidas pela legislação vigente e pelos preceitos da boa governança pública. Toda a instrução processual se encontra devidamente formalizada e validada, contemplando os requisitos de conformidade e completude.

A título exemplificativo, em contextos onde o planejamento inicial não estivesse plenamente consolidado, poderiam ser requeridas providências como a execução de **pequenas intervenções de engenharia complementares** para otimização ou compatibilização de infraestruturas específicas do terreno; a realização de ajustes em sistemas corporativos internos pertinentes à gestão e fiscalização da obra ou à integração de dados para a futura operação das unidades; bem como a **capacitação de servidores** envolvidos diretamente na fiscalização contratual e na futura gestão predial e operacional das Unidades Básicas de Saúde. Tais medidas, contudo, não se aplicam à presente situação processual.

XI- CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Considerando a imperativa necessidade de dotar a população de infraestrutura de saúde adequada, procede-se à formalização do processo de contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviços de engenharia civil, visando à construção integral da Unidade Básica de Saúde Itamarati e da Unidade Básica de Saúde Belvedere. Essas unidades serão edificadas em um único complexo, estrategicamente localizado na Rua Otília Braia Scarano, esquina com Rua Milton Gonçalves dos Santos, bairro JD Itamarati, conforme detalhamento exaustivo constante nos projetos arquitetônicos, memoriais descritivos, cronogramas físico-financeiros, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que compõem o anexo do presente processo. A execução do objeto está em estrita conformidade com os preceitos estabelecidos na Resolução SES/MG 10.626, de 10 de novembro de 2025.

O presente procedimento de contratação, minuciosamente planejado, foi concebido para abarcar a totalidade dos elementos indispensáveis à concretização de sua finalidade intrínseca, dispensando, consequentemente, a necessidade de quaisquer contratações correlatas. A amplitude do planejamento engloba todas as especificações técnicas, operacionais e administrativas pertinentes, garantindo a inexistência de dependência de outros serviços ou aquisições para a sua efetiva entrega, operacionalização e funcionalidade plena, em sua totalidade.

Dessa forma, a execução desta contratação será processada de forma autônoma, otimizando os recursos públicos e assegurando a máxima eficiência, economicidade e o cumprimento irrestrito dos objetivos estratégicos previamente estabelecidos. Tal abordagem está alinhada integralmente às diretrizes legais e aos princípios da administração pública, reforçando o compromisso com a gestão transparente e eficaz dos bens e serviços em prol do interesse coletivo.

XII- IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação de serviços para a construção das Unidades Básicas de Saúde Itamarati e Belvedere, embora essencial para a expansão do acesso à saúde pública, intrinsecamente

Assinado digitalmente. Acesse: https://gpi16.cloud.el.com.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=8CE338B8A6A8F4742FC02489B7B9663D Chave: 75d6c878-d78a-45bd-9164-3e464d4f982e
Estudo Técnico Preliminar Nº 000252/2026

envolve potenciais impactos ambientais que devem ser rigorosamente identificados e gerenciados ao longo de todo o ciclo de vida do empreendimento, desde a fase de projeto e execução até a operação e futura desativação. A análise aqui apresentada considera a dimensão ambiental da sustentabilidade na perspectiva do usuário final e da comunidade circundante, em consonância com as diretrizes da Lei Federal nº 14.133/21.

Durante a fase de **execução da obra**, os principais impactos ambientais identificados incluem a geração de ruído excessivo, decorrente da movimentação de máquinas e equipamentos, que pode causar desconforto à comunidade e aos usuários de edificações vizinhas. A emissão de material particulado (poeira) e gases poluentes, provenientes da terraplenagem, corte de materiais e veículos de transporte, compromete a qualidade do ar, afetando a saúde respiratória dos indivíduos. Há também o risco de contaminação do solo e da água superficial e subterrânea, por meio de vazamentos de combustíveis, lubrificantes e descarte inadequado de resíduos químicos. A grande quantidade de resíduos da construção e demolição (RCD), se não gerenciada adequadamente, sobrecarrega aterros sanitários e consome recursos naturais para novos materiais. O consumo intensivo de recursos naturais, como água, energia e matérias-primas, completa o quadro de impactos diretos.

Na fase de **operação das Unidades Básicas de Saúde**, os impactos ambientais persistem, embora de natureza distinta. O consumo de energia elétrica para iluminação, climatização, aquecimento e equipamentos médico-hospitalares contribui para a demanda energética da rede, com consequente emissão indireta de gases de efeito estufa. O uso contínuo de água para higiene, sanitários e procedimentos de saúde gera efluentes domésticos e, em alguns casos, específicos de saúde, que requerem tratamento adequado para evitar a poluição hídrica. A geração de resíduos sólidos é diversificada, abrangendo resíduos comuns e resíduos de serviços de saúde (RSS), estes últimos demandando manejo especializado devido aos riscos biológicos, químicos e radiológicos. Do ponto de vista do usuário final, a qualidade do ar interno pode ser comprometida pela utilização de materiais com altos níveis de compostos orgânicos voláteis (COVs) ou por sistemas de ventilação inadequados.

Considerando o **ciclo de vida completo**, inclusive a futura desativação do empreendimento, que embora distante, deve ser planejada, a estrutura construída implicará na geração de RCD novamente, necessitando de um plano de desmobilização que priorize a reutilização e a reciclagem dos materiais.
Para mitigar, prevenir e contingenciar os riscos ambientais identificados, propõem-se as seguintes medidas, alinhadas à Lei Federal nº 14.133/21 e ao compromisso com a gestão pública sustentável:

1. **Fase de Projeto e Planejamento:** Inclusão de critérios de sustentabilidade no projeto arquitetônico e de engenharia, especificando materiais de baixo impacto ambiental (reciclados, recicláveis, de origem certificada, com baixo teor de COVs), sistemas de eficiência energética (iluminação natural, ventilação cruzada, uso de energias renováveis como solar fotovoltaica e térmica), e dispositivos economizadores de água (bacias sanitárias de duplo fluxo, torneiras com fechamento automático, captação e reuso de água pluvial para fins não potáveis). O projeto deve contemplar também a gestão de resíduos sólidos e de efluentes, com previsão de espaços adequados para segregação e armazenamento temporário, e sistemas de tratamento quando aplicável.

2. **Fase de Execução (Construção): * Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC):** Implementação obrigatória, visando à redução, reutilização,

Assinado digitalmente. Acesse: https://gpi16.cloud.el.com.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=8CE338B8A6A8F4742FC02489B7B9663D Chave: 75d6c878-d78a-45bd-9164-3e464d4f982e
Estudo Técnico Preliminar Nº 000252/2026

reciclagem e descarte ambientalmente adequado do RCD. * **Controle de Ruído e Poeira:** Adoção de barreiras acústicas, uso de equipamentos e veículos com manutenção em dia, umectação constante das áreas de movimentação de terra e descarte, e limitação de horários de trabalho ruidoso. * **Prevenção de Contaminação:** Armazenamento adequado de produtos químicos e combustíveis em áreas impermeabilizadas, planos de contingência para vazamentos e derramamentos, e tratamento de efluentes sanitários da obra. * **Gestão de Recursos:** Monitoramento do consumo de água e energia elétrica, com metas de redução e uso racional. * **Proteção da Biodiversidade:** Delimitação rigorosa da área de intervenção, evitando supressão desnecessária de vegetação e protegendo ecossistemas adjacentes, se houver.

3. **Fase de Operação:** * **Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS):** Implementação e monitoramento contínuo para segregação, acondicionamento, coleta, transporte, tratamento e destinação final ambientalmente adequados de todos os tipos de RSS. * **Eficiência Energética e Hídrica:** Programas de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas, campanhas de conscientização para usuários e funcionários, e uso de equipamentos certificados em eficiência. * **Qualidade do Ar Interno:** Monitoramento periódico, garantia de ventilação adequada e uso de produtos de limpeza e manutenção com baixo impacto ambiental. * **Compras Sustentáveis:** Inclusão de critérios de sustentabilidade na aquisição de bens e serviços de rotina para as UBS, priorizando produtos com menor impacto ambiental (ex: biodegradáveis, recicláveis, recarregáveis).

A adoção dessas medidas visa não apenas a minimizar os impactos negativos, mas também a promover os benefícios ambientais e sociais inerentes a uma edificação mais sustentável, resultando em um ambiente mais saudável para os usuários e a comunidade, além de otimização de recursos públicos e demonstração de responsabilidade ambiental por parte da Administração Pública.

XIII- POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

A presente análise processual, referente à contratação de pessoa jurídica para a construção das Unidades Básicas de Saúde Itamarati e Belvedere, a serem edificadas no mesmo local especificado, revela a inequívoca adequação do objeto para o atendimento da necessidade pública premente de aprimoramento da infraestrutura de saúde no bairro JD Itamarati. Os projetos arquitetônicos e complementares, memoriais descritivos, cronogramas físico-financeiros e planilhas orçamentárias anexos, em consonância com a Resolução SES/MG nº 10.626, de 10 de novembro de 2025, fornecem a fundamentação técnica necessária, atestando a clareza e a completude das especificações para a consecução dos serviços.

Sob o prisma da viabilidade, constata-se a solidez da solução proposta. Tecnologicamente, os projetos detalhados demonstram a conformidade com as normas técnicas vigentes e os padrões de qualidade exigidos para edificações de uso público, garantindo a funcionalidade e durabilidade esperadas. Operacionalmente, a concentração de duas unidades de saúde em um único prédio otimiza recursos gerenciais e logísticos, facilitando o acesso da população aos serviços e a gestão dos equipamentos. Financeiramente, a proposta orçamentária foi devidamente confrontada com a dotação orçamentária disponível, sendo constatada a plena compatibilidade e sustentabilidade do dispêndio público, em aderência aos princípios da economicidade e da eficiência, elementos basilares da Lei Federal nº 14.133/2021.

Assinado digitalmente. Acesse: https://gpi16.cloud.el.com.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=8CE338B8A6A8F4742FC02489B7B9663D Chave: 75d6c878-d78a-45bd-9164-3e464d4f982e
Estudo Técnico Preliminar Nº 000252/2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Diante do exposto, e considerando-se a rigorosa observância aos preceitos legais e regulamentares que regem as contratações públicas, a solução apresentada para a construção das referidas Unidades Básicas de Saúde é plenamente justificada e aderente aos interesses da Administração Pública. A contratação demonstra viabilidade integral em seus aspectos técnicos, operacionais e orçamentários, representando uma resposta eficaz à demanda da comunidade por serviços de saúde qualificados. Recomenda-se, portanto, o prosseguimento da presente contratação, por estar em consonância com o planejamento estratégico da saúde e com os princípios da Lei nº 14.133/2021, notadamente o da busca pelo desenvolvimento nacional sustentável e da promoção do bem-estar social.

XIV- DEFINIÇÃO DO OBJETO

Nesse sentido, constitui-se como objeto do processo:

Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços na construção da Unidade Básica de Saúde Itamarati e Unidade Básica de Saúde Belvedere, ambas no mesmo prédio, na Rua Otília Braia Scarano, esquina com Rua Milton Gonçalves dos Santos, bairro JD Itamarati, conforme projetos, memoriais descritivos, cronogramas físico financeiro, planilhas orçamentárias e demais documentos anexo ao processo, de acordo com a Resolução SES/MG 10.626 10 de novembro de 2025.

AUTORIDADES COMPETENTES

Aprovamos este Estudo Técnico Preliminar e atestamos sua conformidade às disposições legais.

São Sebastião Do Paraíso, 02 de Dezembro de 2024.

Assinado por ADRIANA ROGERI FRANCO 066.***.***-**
Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso

ADRIANA ROGERI FRANCO
Secretária Municipal de Saúde

Assinado por PAULO GUILHERME ANDRADE
Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso

Responsável pela elaboração: Paulo Andrade
Agente Administrativo

Assinado digitalmente. Acesse: https://gpi16.cloud.el.com.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=8CE338B8A6A8F4742FC02489B7B9663D Chave: 75d6c878-d78a-45bd-9164-3e464d4f982e
Estudo Técnico Preliminar Nº 000252/2026