



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO

---

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**ÁREA REQUISITANTE:** Secretaria Municipal de Obras Públicas e Urbanismo

**Contato:** (32) 3696 3343

**E-mail:** [smopadm.pmm@gmail.com](mailto:smopadm.pmm@gmail.com)

**Objeto:** Contratação de empresa especializada para a Reforma da edificação do Centro Estadual de Atenção Especializada - CEAE, na Rua Coronel Izalino, 161, Centro, Muriaé-MG, com fornecimento de mão de obra e material conforme especificações constantes no projeto básico e seus anexos.

#### 1. INTRODUÇÃO

- 1.1. As aquisições públicas produzem importante impacto na atividade econômica, considerando a quantidade de recursos envolvidos.
- 1.2. Este estudo visa buscar a melhor solução para as aquisições, considerando que um planejamento bem elaborado possibilita contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos prévios proporciona conhecimento de novas modelagens/metodologias constantes no mercado, resultado na melhor qualidade do gasto com recursos públicos.
- 1.3. Apresentamos os estudos técnicos preliminares que visam assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pretendida e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Projeto Básico.
- 1.4. O direito à saúde é um dos pilares fundamentais garantidos pela Constituição Federal de 1988, que o estabelece como um dever do Estado e um direito de todos os cidadãos brasileiros. Esse princípio legal assegura o acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, sendo a base para políticas públicas que promovem o bem-estar da população. No contexto de Muriaé-MG, o atendimento especializado é especialmente relevante, pois oferece suporte fundamental para o diagnóstico e tratamento de doenças crônicas e complexas que não podem ser resolvidas na atenção básica. A presença de um centro de atenção especializada bem estruturado na cidade permite que a população local e de municípios vizinhos tenha acesso a cuidados de



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO

---

qualidade, reduzindo deslocamentos longos e contribuindo para a prevenção de complicações de saúde, promovendo dignidade, inclusão e maior qualidade de vida para todos.

1.5. Os municípios desempenham um papel estratégico no atendimento especializado em saúde, pois são eles que estão mais próximos da população e, portanto, conhecem com maior precisão as demandas e particularidades da realidade local. Embora a oferta de serviços de média e alta complexidade, como os atendimentos especializados, seja uma responsabilidade compartilhada entre os entes federativos, cabe aos municípios organizar e viabilizar o acesso da população a esses serviços, muitas vezes em articulação com os estados e o governo federal. O investimento nessa área é fundamental para garantir a continuidade e a qualidade do cuidado, evitar sobrecargas nos sistemas de saúde e promover equidade no acesso. Além disso, o fortalecimento da rede de atendimento especializado contribui para a detecção precoce de doenças, o acompanhamento adequado de condições crônicas e a melhoria dos indicadores de saúde da população.

1.6. O investimento na infraestrutura dos Centros Estaduais de Atenção Especializada (CEAE) é fundamental para garantir a qualidade e a eficiência do atendimento especializado prestado à população. Uma estrutura física adequada, segura e acessível influencia diretamente na experiência do paciente, no bem-estar dos profissionais de saúde e na efetividade dos serviços oferecidos. Ambientes bem planejados, com salas equipadas, climatização, boa iluminação, acessibilidade e áreas de espera confortáveis, proporcionam condições ideais para diagnósticos mais precisos, procedimentos com menor risco e um acolhimento mais humanizado. Dessa forma, investir na estrutura dos CEAE é investir em dignidade, eficiência e no direito à saúde para todos.

## 2. DESENVOLVIMENTO

### 2.1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

#### 2.1.1. PÚBLICO ALVO

2.1.1.1. A reforma do Centro Estadual de Atenção Especializada (CEAE) de



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO

---

Muriaé-MG é fundamental para melhorar a qualidade do atendimento ao público-alvo que inclui pacientes do SUS, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, profissionais da saúde e os acompanhantes e familiares dos pacientes. Para os pacientes do SUS, a modernização da infraestrutura proporcionará um ambiente mais adequado e eficiente para o tratamento de doenças crônicas e condições complexas. Já as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida serão diretamente beneficiadas pelas melhorias em acessibilidade, garantindo mais conforto e inclusão. Para os profissionais da saúde, a reforma representará um espaço de trabalho mais seguro e funcional, o que impacta positivamente na qualidade do atendimento. Além disso, os acompanhantes e familiares terão um ambiente mais acolhedor, com melhor infraestrutura e condições de espera, contribuindo para um atendimento mais humanizado e digno para todos.

### 2.1.2. OBJETIVOS DA CONTRATAÇÃO

2.1.2.1. A reforma do Centro Estadual de Atenção Especializada visa oferecer um ambiente mais propício ao atendimento, garantindo maior conforto e segurança para o público-alvo, composto por pacientes, médicos e demais funcionários da instituição. Isso envolve a modernização de salas de atendimento, instalações sanitárias, áreas comuns e espaços destinados a atividades administrativas. Além disso, é fundamental considerar a acessibilidade para pessoas com deficiência, garantindo que todos os pacientes, acompanhantes e colaboradores tenham igualdade de oportunidades no acesso à saúde. Ao planejar e executar a reforma da edificação, é importante também considerar o melhor uso da verba pública. Isso significa buscar soluções que otimizem os recursos disponíveis, priorizando investimentos que tragam benefícios duradouros e impactos significativos na qualidade do atendimento. Uma gestão eficiente dos recursos financeiros envolve a definição de prioridades, a realização de um planejamento detalhado, a busca por alternativas sustentáveis e a



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO

fiscalização rigorosa do processo de execução da obra.

### 2.1.3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1.3.1. Considerando que os ambientes existentes são suficientes para atender a demanda do município, a reforma limitar-se-á a adequações necessárias de acessibilidade, renovação dos revestimentos, esquadrias e instalações hidrossanitárias, manutenção da cobertura e demais serviços de menor impacto financeiro.

### 2.2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

2.2.1. A presente contratação encontra respaldo institucional conforme previsão no Plano Plurianual (PPA) e no Planejamento Estratégico da Administração.

### 2.3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.3.1. Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência/projeto básico e seus anexos.

2.3.2. Trata-se de serviço comum de engenharia, a ser contratado mediante licitação, na modalidade concorrência, em sua forma eletrônica.

2.3.3. Os requisitos mínimos de qualidade de cada um dos serviços necessários serão apresentados em Projeto Básico.

### 2.4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
01	Reforma da edificação do Centro Estadual de Atenção Especializada	UN	01

### 2.5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

2.5.1. Para prover a comunidade muriaeense com infraestrutura adequada para desenvolvimento de atividades de atendimento especializado temos as seguintes



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO

---

soluções:

### 2.5.1.1. Construção de uma nova edificação:

#### 2.5.1.1.1. Vantagens:

2.5.1.1.1.1. Infraestrutura moderna: A construção de um novo prédio permite projetar a edificação de acordo com as necessidades atuais e futuras, incorporando tecnologias de construção modernas e sistemas eficientes de energia, ventilação, e acessibilidade.

2.5.1.1.1.2. Adequação total às normas de acessibilidade: É possível planejar o espaço de forma ideal para garantir a acessibilidade total, com rampas, elevadores e banheiros adaptados, sem precisar adaptar um projeto antigo.

2.5.1.1.1.3. Amplo controle sobre o projeto: A construção de um novo prédio oferece flexibilidade total na escolha do layout, disposição dos espaços, e implementação de novas tecnologias para melhorar a qualidade do atendimento.

2.5.1.1.1.4. Possibilidade de expansão: Um novo projeto pode incluir áreas adicionais para acomodar o crescimento da demanda de atendimentos, o que não é tão simples em uma edificação já existente.

#### 2.5.1.1.2. Desvantagens:

2.5.1.1.2.1. Custo elevado: A construção de um novo edifício envolve um investimento significativo, tanto em termos de recursos financeiros quanto de tempo. Além disso, pode ser necessário adquirir terrenos e lidar com burocracia e licenças.

2.5.1.1.2.2. Tempo de execução: A construção de uma nova edificação pode levar anos para ser concluída, o que pode resultar em uma interrupção nos serviços ou na necessidade de



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO

---

alternativas temporárias durante o processo.

2.5.1.1.2.3. Impacto ambiental: A construção de um novo prédio pode ter um impacto ambiental maior, devido ao uso de recursos naturais e à geração de resíduos durante a obra.

### 2.5.1.2. Reforma da edificação existente:

#### 2.5.1.2.1. Vantagens:

2.5.1.2.1.1. Custo menor: Em comparação com a construção de uma nova edificação, a reforma costuma ser mais econômica, pois aproveita a estrutura existente e só exige melhorias em áreas específicas.

2.5.1.2.1.2. Tempo mais curto: A reforma pode ser concluída em menos tempo, permitindo que os serviços sejam retomados mais rapidamente.

2.5.1.2.1.3. Sustentabilidade: Reformar um edifício existente pode ser mais sustentável do que construir do zero, já que se reaproveitam materiais e se reduz o desperdício de recursos.

2.5.1.2.1.4. Menos interrupção no atendimento: É possível realizar reformas em etapas, o que minimiza o impacto nos serviços prestados à população e permite a continuidade do atendimento em partes da edificação que não estão sendo reformadas.

#### 2.5.1.2.2. Desvantagens:

2.5.1.2.2.1. Limitações estruturais: O edifício existente pode ter limitações que dificultam a implementação de certas melhorias, como a falta de espaço para expansão ou problemas estruturais que aumentam o custo da reforma.

2.5.1.2.2.2. Adaptação difícil às necessidades modernas: Em alguns casos, a edificação pode não ser facilmente adaptável às novas normas de acessibilidade, exigindo soluções caras e



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO

---

complicadas.

2.5.1.2.2.3. Possíveis contratempos: Reformas em edifícios antigos podem descobrir problemas inesperados, como a deterioração de sistemas elétricos, hidráulicos ou de fundação, o que pode aumentar o custo e o tempo da obra.

2.5.2. **Conclusão:** A escolha entre construir uma nova edificação e reformar a existente depende de diversos fatores, como orçamento, urgência do projeto, e condições da edificação atual. A reforma é uma opção mais rápida e econômica, enquanto a construção de uma nova edificação oferece maior flexibilidade e possibilidade de expansão no futuro, mas exige um investimento maior e mais tempo.

2.5.3. No caso em questão, considerando que a edificação atende a demanda de atendimento, e que a maioria das adequações necessárias pode ser realizada sem prejuízo de funcionalidade, segurança e conforto dos usuários, opta-se pela reforma da edificação, aproveitando as estruturas, alvenarias e coberturas existentes.

## 2.6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

2.6.1. O município de Muriaé nos últimos executou reforma de edificação nos últimos anos:

2.6.1.1. Reforma da Escola Municipal Profª Stella Fideles – 21°07'31.6"S 42°23'31.4"O – Muriaé – MG, contrato administrativo 222/2021. A obra possui uma área de 2.446,56 m<sup>2</sup> e foi orçada na data base de julho de 2021 no valor de R\$ 4.510.520,82, tendo um valor de R\$ 1.843,62 por m<sup>2</sup>.

2.6.2. Adotaremos como valor de referência o valor de R\$ 1.500,00 por m<sup>2</sup> para realizar a estimativa da reforma da edificação.

2.6.3. Será considerada área de 816,73 m<sup>2</sup> para o primeiro pavimento e 1.006,20 m<sup>2</sup> para o segundo pavimento, totalizando 1.822,93 m<sup>2</sup>, desconsiderando o pavimento garagem que receberá poucas intervenções.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO**

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR GLOBAL
01.1	Reforma da edificação do CEAE	1.822,93 m <sup>2</sup>	R\$ 1.500,00	R\$ 2.734.395,00

2.6.4. Ressalta-se que esta é uma estimativa grosseira, pois há apenas uma referência e já que cada reforma apresenta suas especificidades, não sendo possível, portanto, estimar de forma confiável o provável valor da obra.

## 2.7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

2.7.1. A solução proposta é a elaboração de projetos que contemplem a execução de reforma da edificação.

2.7.2. Os serviços serão prestados no seguinte endereço:

2.7.2.1. Centro Estadual de Atenção Especializada

2.7.2.1.1. Coordenadas Georreferencias

2.7.2.1.1.1. Latitude: 21°08'13.2" Sul;

2.7.2.1.1.2. Longitude: 42°21'53.7" Oeste

2.7.3. O projeto elaborado deverá prever as adequações necessárias para concretizar as adequações de acessibilidade necessárias, manutenção da cobertura, troca de revestimento cerâmico de ambientes, pintura da fachada da edificação, pintura de ambientes, reforço estrutural de laje, tratamento de juntas de dilatação, de trincas e fissuras, etc.

## 2.8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

2.8.1. Entendemos que os serviços, objeto da contratação, bem como os insumos apresentados, são correlatos e devem ser geridos e executados pela mesma empresa, caso contrário, poderia implicar uma complexa e desnecessária demanda para os fiscais contratuais, uma vez que os serviços deixariam de apresentar um padrão de qualidade, gerando, inclusive, ingerência entre as



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO

---

diversas empresas, caso o objeto fosse dividido em lotes independentes.

2.8.2. A licitação para a contratação de que trata o objeto deste Estudo técnico deverá se dar por meio de empreitada por preço unitário, nos moldes em que se encontra, já que obras de reforma não permitem uma precisa indicação dos quantitativos orçamentários.

2.8.3. Dessa forma, a contratação será benéfica para a Administração, já que somente serão pagos os serviços efetivamente executados, bem como para a contratada, que assumirá menor risco.

### 2.9. RESULTADOS PRETENDIDOS

2.9.1. A reforma da edificação trará uma série de benefícios significativos, dos quais é possível listar:

2.9.1.1. **Acessibilidade:** Em cumprimento da Lei Nº 13.146/2015 e demais normativas a respeito do tema, o Município deve providenciar que todos os prédios públicos sejam acessíveis à pessoa com deficiência. A reforma fará adequações arquitetônicas necessárias para atingir os objetivos da legislação, dentre os quais: alargamento de vãos, nivelamento de superfícies e eliminação de degraus, instalação de elementos de apoio, correção de rampas de acesso, etc.

2.9.1.2. **Substituição dos revestimentos:** A substituição de pisos e repintura proporcionam higiene e conforto para os usuários da edificação.

2.9.1.3. **Manutenção:** A manutenção de telhados e calhas é essencial para garantir a estanqueidade da edificação, evitando a ocorrência de patologias como infiltrações. O tratamento de juntas de dilatação contribui no mesmo sentido.

2.9.1.4. **Reforço estrutural:** Com o reforço estrutural da laje do primeiro pavimento, objetiva-se garantir a estabilidade da edificação e o conforto e a segurança dos usuários.

### 2.10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO

---

2.10.1. A administração deverá providenciar capacitação para os fiscais e gestor de contrato, para a plena execução da função (caso os fiscais já possuam capacitação, desconsiderar).

2.10.2. Designar os fiscais dentro do seu quadro de servidores para o devido cumprimento do contrato conforme estabelecido no Art. 7o. caput da Lei nº. 14.133/2021.

### **2.11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

2.11.1. Em pesquisa realizada no TCE-MG não foram encontrados processos licitatórios na lei Nº 14.133/2021 – Modalidade Concorrência Eletrônica – relacionado à contratação de empresa de engenharia.

### **2.12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO**

2.12.1. Impactos ambientais são as alterações no ambiente causadas pelas ações humanas. Os impactos ambientais podem ser considerados positivos e negativos. Os impactos negativos ocorrem quando as alterações causadas geram risco ao ser humano ou para os recursos naturais encontrados no espaço. Por outro lado, os impactos são considerados positivos quando as alterações resultam em melhorias ao meio ambiente.

2.12.2. Todo o material a ser fornecido deverá considerar a composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, dessa forma, o disposto Art. 5º da Lei 14133/2021.

2.12.3. O Projeto Básico deverá prever que a futura contratada adote, no que couber, as disposições de regramento pertinentes ao tema, respeitando o funcionamento adequado, utilizar insumos de origem comprovada e descartar os resíduos oriundos dos serviços de maneira adequada, conforme os ditames sanitários e ambientais previstos em lei e normas correlatas.

### **2.13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.13.1. Os estudos técnicos preliminares evidenciaram que a contratação da solução se mostra possível e necessária.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO**

---

2.13.2. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Muriaé, 10 de janeiro de 2023

---

**Antônio Pedro de C. Nogueira**  
**Engenheiro civil**  
**Masp: 005.291.002**