



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Saúde

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

1. Requisitante	
Órgão: Prefeitura Municipal de Elói Mendes/MG	
Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Saúde	
Responsável: Angélica Gambogi Pineli Mendes	Matrícula: 6511
E-mail: secretaria_saude@eloimendes.mg.gov.br	Telefone: (35) 3264-5561
2. Identificação da demanda	
<p>Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia, sob o regime de empreitada integral, visando à construção de Unidade Básica de Saúde (UBS) – tipo porte 1, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, conforme projetos e especificações do ministério da saúde (novo PAC), destinada à ampliação e fortalecimento da atenção primária à saúde no âmbito do SUS.</p>	
Quantidade	Conforme planilha detalhada em anexo.
Unidade de medida	Conforme planilha detalhada em anexo.
3. Justificativa	
<p>A construção da Unidade Básica de Saúde (UBS) – Tipo Porte 1 justifica-se pela necessidade de ampliar e melhorar o acesso da população aos serviços de Atenção Primária à Saúde, principal porta de entrada do Sistema Único de Saúde (SUS). Atualmente, a infraestrutura disponível é insuficiente para atender de forma adequada à demanda existente, o que impacta diretamente a qualidade do atendimento, o acolhimento dos usuários e as condições de trabalho das equipes de saúde.</p> <p>Além disso, a execução da obra permitirá a oferta de serviços em ambiente adequado, seguro e conforme as normas técnicas, sanitárias e de acessibilidade vigentes, contribuindo para a melhoria dos indicadores de saúde e para a ampliação da capacidade de atendimento do município. A construção da UBS conforme projeto padronizado do Ministério da Saúde (Novo PAC) garante eficiência, funcionalidade e padronização dos serviços prestados.</p> <p>Dessa forma, a implantação da UBS está alinhada às políticas públicas de saúde e ao fortalecimento da Atenção Primária, promovendo benefícios diretos à população. O</p>	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Saúde

investimento público nesta obra representa uma resposta às demandas da comunidade e um avanço na estruturação da rede municipal de saúde, assegurando melhorias duradouras na prestação dos serviços.

4. Estimativa preliminar do valor da contratação (procedimento simplificado)

R\$ 2.163.478,26

5. Data pretendida para a conclusão da contratação

10/03/2026

6. Indicação da equipe de planejamento e do responsável pela fiscalização

Fiscal do contrato: Bruno Ambrosio Coelho

Matrícula: 6285

Gestor do contrato: Angélica Gambogi Pineli Mendes

Matrícula: 6511

7. Indicação da dotação orçamentária

Dotação nº 446, fontes nº 1.600.99 e 1.501.99.

8. Vinculação ou dependência com outra contratação

Não há vinculação ou dependência desta contratação em relação a outra; ou

Há vinculação ou dependência desta contratação em relação a seguinte:

9. Prioridade da contratação

A contratação possui o seguinte grau de prioridade:

Alta

Média

Baixa

10. Autorização

Submeto para análise e deliberação a inclusão da demanda no plano de contratações anual (PCA) do ano de 2027.

Elói Mendes/MG, aos 20 dias do mês de janeiro do ano de 2026.

Angélica Gambogi Pineli Mendes

Secretária Municipal de Saúde

Matrícula: 6511



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES
Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos
Secretaria Municipal de Saúde

1. Descrição da necessidade da contratação

O presente documento tem por objetivo justificar a futura contratação de empresa especializada para a construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no Município de Elói Mendes/MG, com recursos do Novo PAC – Saúde (proposta nº 18286057000125002), visando atender às demandas da Secretaria Municipal de Saúde. A obra será executada na **Rua Zico Scotini, s/nº, Bairro Parque Santa Rita, Elói Mendes/MG, CEP 37110-000**, local definido estrategicamente por concentrar elevada demanda por serviços de saúde e maior vulnerabilidade social.

A necessidade da obra decorre do crescimento populacional, do envelhecimento da população e do aumento da incidência de doenças crônicas, fatores que ampliaram de forma significativa a procura por serviços de Atenção Primária à Saúde. A infraestrutura atualmente existente mostra-se insuficiente para atender adequadamente essa demanda, impactando a qualidade do atendimento, o acolhimento dos usuários e as condições de trabalho das equipes de saúde.

A implantação de uma UBS de porte 1 permitirá ampliar a cobertura assistencial e adequar a infraestrutura aos parâmetros da Política Nacional de Atenção Primária à Saúde (Portaria GM/MS nº 2.436/2017), fortalecendo a rede municipal de saúde e melhorando o acesso da população aos serviços básicos.

A nova unidade será construída conforme projeto padronizado do Ministério da Saúde, assegurando ambiente adequado, acessível e em conformidade com as normas técnicas e sanitárias vigentes, além de possibilitar a integração de soluções como a telessaúde.

Conclui-se que a construção da UBS no local indicado é essencial para garantir os princípios da universalidade, equidade e integralidade do SUS, atendendo às demandas atuais e futuras da população e promovendo melhorias duradouras na prestação dos serviços de saúde no município.

2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual – PCA

A necessidade identificada está em consonância com as diretrizes e o planejamento, estabelecidos pela Administração para o presente exercício.

3. Vigência contratual, prazo e forma de entrega

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, prazo considerado suficiente para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, podendo ser prorrogado, se houver interesse da Administração, mediante justificativa devidamente fundamentada e observadas as orientações dos órgãos de controle e fiscalização competentes. O início da execução dos serviços deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contados a partir da emissão da respectiva ordem de serviço.

4. Modalidade de contratação

Considerando a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre as Licitações e Contratos Administrativos, e conforme o parecer técnico emitido por esta Secretaria, visando à adequada classificação dos serviços como comuns e especiais de engenharia, indica-se a adoção da modalidade Concorrência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES
Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos
Secretaria Municipal de Saúde

5. Origem do recurso

A despesa decorrente da contratação terá proviência da dotação orçamentária sob o nº 446 e fontes nº 1.600.99 e 1.501.99.

6. Requisitos da contratação

6.1. A obra deverá ser executada sob o regime de empreitada integral, cabendo à contratada a responsabilidade total pela execução do objeto, incluindo fornecimento de materiais, equipamentos, insumos, mão de obra, ferramentas e demais recursos necessários à completa entrega da obra em condições plenas de funcionamento.

6.2. A execução deverá atender integralmente aos projetos padronizados do Ministério da Saúde (Novo PAC), aos memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo, bem como às normas técnicas da ABNT, legislações sanitárias, ambientais, trabalhistas, de segurança do trabalho e de acessibilidade vigentes.

6.3. A contratada deverá disponibilizar mão de obra qualificada e devidamente habilitada, incluindo profissionais técnicos e operacionais, bem como todas as ferramentas, equipamentos, máquinas e veículos necessários à perfeita execução dos serviços.

6.4. Compete à contratada realizar, sob sua inteira responsabilidade, os serviços de mobilização e desmobilização de pessoal, instalação, manutenção e desmontagem do canteiro de obras, bem como o transporte, armazenamento e guarda de materiais e equipamentos.

6.5. A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias à prevenção de acidentes, observando rigorosamente as normas de segurança do trabalho, saúde ocupacional e demais legislações aplicáveis, garantindo a proteção dos trabalhadores e terceiros.

6.6. A área da obra deverá ser devidamente sinalizada, isolada e protegida, conforme normas técnicas e procedimentos de segurança vigentes.

6.7. Deverá ser realizada a limpeza contínua das áreas afetadas, com remoção e destinação ambientalmente adequada dos resíduos e entulhos gerados durante a execução da obra.

6.8. A contratada será inteiramente responsável pela execução, acabamento, estabilidade, segurança e qualidade final da obra, devendo empregar materiais de primeira linha e executar os serviços em estrita conformidade com as especificações técnicas estabelecidas.

6.9. Deverão ser adotadas todas as precauções necessárias para evitar danos às redes e estruturas existentes, responsabilizando-se a contratada por eventuais danos causados.

6.10. A contratada deverá refazer, sem qualquer ônus para a Administração, os serviços que, a critério da fiscalização, apresentarem execução ou materiais em desacordo com as especificações técnicas, normas vigentes ou padrões de qualidade exigidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

Secretaria Municipal de Saúde

6.11. É obrigação da contratada fornecer, fiscalizar e exigir o uso adequado dos Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva (EPI/EPC), observando rigorosamente as normas de segurança do trabalho.

6.12. A contratada responderá pela solidez e segurança da obra, garantindo a qualidade dos materiais e serviços executados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, conforme art. 618 do Código Civil.

6.13. Antes do início da execução, a contratada deverá apresentar a ART ou RRT, devidamente registrada no CREA ou CAU, referente à execução da obra.

6.14. A contratada deverá entregar a obra em plenas condições de funcionamento, apta à utilização imediata, acompanhada da documentação técnica exigida, conforme diretrizes do Ministério da Saúde (Novo PAC).

6.15. A execução deverá observar critérios de sustentabilidade, priorizando o uso racional de recursos naturais, a redução de desperdícios e a correta destinação dos resíduos, conforme diretrizes ambientais aplicáveis.

6.16. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

6.17. Qualificação técnica:

6.17.1. Atestados de Capacidade Técnica, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em nome da licitante, que comprovem a execução de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto licitado.

6.17.2. Registro ou inscrição da empresa junto ao CREA ou CAU, acompanhado de certidão de quitação vigente.

6.17.3. Registro do responsável técnico junto ao CREA ou CAU, acompanhado da respectiva Certidão de Quitação.

6.17.4. A Capacidade Técnico-Profissional será comprovada pela apresentação de, no mínimo, um profissional de nível superior integrante do quadro técnico da empresa, detentor de atestado técnico-profissional emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado e devidamente registrado no CREA ou CAU, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), que comprove a execução de serviços de características semelhantes e compatíveis às do objeto desta licitação.

6.17.5. O(s) profissional(is) de nível superior em Engenharia Civil deverá(ão) ser diretor(es), sócio(s), responsável(is) técnico(s) ou empregado(s) integrante(s) do quadro permanente da empresa, devendo ser comprovado o respectivo vínculo.

6.17.5.1. A comprovação do vínculo dar-se-á:

a) por meio do contrato social, no caso de sócio;

b) pela apresentação da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), no caso de empregado; ou por contrato de prestação de serviços com prazo de vigência que englobe o período de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES
Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos
Secretaria Municipal de Saúde

execução da obra.

6.17.6. Ocorrendo substituição do responsável técnico antes do início ou durante a execução da obra, a empresa deverá comunicar formalmente à Administração e providenciar a substituição no prazo máximo de 10 (dez) dias, apresentando a documentação do novo profissional, que deverá possuir, no mínimo, a mesma qualificação e capacidade técnica.

6.18. Garantia da proposta:

6.18.1. Será exigida dos licitantes a prestação de garantia da proposta, no valor correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, observado o disposto no art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.18.2. A garantia da proposta poderá ser prestada, a critério do licitante, em uma das seguintes modalidades:

I – Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;

II – Seguro-garantia; ou

III – Fiança bancária, emitida por instituição financeira autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

6.18.3. A garantia prestada na forma de caução em dinheiro deverá ser depositada em conta de titularidade do Município de Elói Mendes, no Banco do Brasil – Agência 2037-0 – Conta nº 24.791-X.

6.18.4. A garantia da proposta deverá ter prazo de validade mínimo compatível com o prazo de validade da proposta, conforme estabelecido no edital.

6.18.5. A garantia da proposta será devolvida aos licitantes no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura do contrato com o licitante vencedor ou, alternativamente, da data em que o procedimento licitatório for declarado fracassado.

6.18.6. A garantia da proposta não se confunde com a garantia de execução contratual, sendo automaticamente liberada com a assinatura do contrato, quando exigida a garantia da contratação.

6.19. Garantia da contratação:

6.19.1. A contratada deverá prestar garantia de execução contratual, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nos termos do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.19.2. A garantia da proposta poderá ser prestada em uma das modalidades previstas no item 5.18.2.

6.19.3. A contratada deverá apresentar a garantia no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados do início da vigência contratual, admitida uma única prorrogação por igual período, mediante justificativa aceita pela Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

Secretaria Municipal de Saúde

6.19.4. Quando adotada a modalidade seguro-garantia, o prazo para apresentação será de até 1 (um) mês, contado da homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato.

6.19.5. A apólice do seguro-garantia deverá contemplar todas as alterações contratuais, especialmente quanto à vigência e ao valor, mediante emissão de endosso pela seguradora.

6.19.6. Será admitida a substituição da apólice na data de sua renovação, desde que mantidas as mesmas condições e coberturas, sem interrupção da vigência da garantia.

6.19.7. Os títulos da dívida pública deverão possuir registro escritural em sistema autorizado pelo Banco Central do Brasil e ser avaliados por seus valores econômicos.

6.19.8. A fiança bancária deverá ser emitida por instituição financeira autorizada e conter renúncia expressa aos benefícios previstos no art. 827 do Código Civil.

6.19.9. Em caso de alteração do valor contratual ou prorrogação da vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, mantendo-se os parâmetros originalmente estabelecidos.

6.19.10. A garantia de execução assegurará, independentemente da modalidade escolhida:

I – Prejuízos decorrentes do descumprimento contratual;

II – Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração;

III – Obrigações trabalhistas, previdenciárias e relativas ao FGTS, quando cabível.

6.19.11. Havendo utilização total ou parcial da garantia para pagamento de obrigações, a contratada deverá repor o valor correspondente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da notificação.

6.19.12. O garantidor será notificado do início de processo administrativo para apuração de descumprimento contratual, nos termos do art. 137, §4º, da Lei nº 14.133/2021.

6.19.13. No caso de seguro-garantia, a caracterização e comunicação do sinistro poderão ocorrer mesmo após o término da apólice, observados os prazos da Circular SUSEP nº 662/2022.

6.19.14. A garantia somente será liberada ou restituída após o cumprimento integral do contrato, ou sua extinção por culpa exclusiva da Administração, mediante termo circunstanciado.

6.19.15. A Administração poderá executar a garantia, total ou parcialmente, nos termos da legislação vigente, do edital e do contrato.

6.20. Exigências de instalações, aparelhamento e pessoal técnico

6.20.1. Na presente licitação será exigida a indicação de instalações, aparelhamento ou pessoal técnico com qualificação específica, de acordo com a execução da obra e conforme cada projeto.

6.21. Vistoria:

6.21.1. Tendo em vista a natureza e as peculiaridades do objeto a ser contratado, a avaliação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

Secretaria Municipal de Saúde

prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e especificidades do objeto. O licitante deverá atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurando-se o direito de realizar vistoria prévia.

6.21.2. O licitante que optar por realizar a vistoria prévia terá disponibilizada pela Administração data e horário exclusivos, a serem agendados por meio do e-mail engenharia@eloimendes.mg.gov.br, de modo que o agendamento não coincida com o de outros licitantes.

6.21.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa que comprove sua habilitação para a realização da vistoria.

6.21.4. A comprovação da visita será feita por meio do competente Atestado de Visita Técnica, emitido pelo servidor responsável.

6.21.5. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, poderá substituir o atestado por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme modelo anexo ao Edital.

6.21.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do local da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus decorrentes.

7. Estimativas das quantidades e estimativa do valor da contratação

As informações correspondentes encontram-se detalhadas na planilha orçamentária anexa.

8. Levantamento de mercado

8.1. Planejamento e alinhamento com o mercado

8.1.1. O planejamento da contratação está alinhado às práticas correntes do mercado da construção civil, especialmente no que se refere à execução de obras públicas de edificações destinadas à saúde, utilizando métodos construtivos consolidados, amplamente difundidos e compatíveis com os padrões adotados pela Administração Pública.

8.1.2. A construção de Unidade Básica de Saúde (UBS) Porte 1 integra política pública estruturante da Atenção Primária à Saúde, sendo objeto recorrente no mercado de obras públicas, com ampla oferta de empresas capacitadas à sua execução.

8.1.3. Os projetos e especificações adotados observarão as normas técnicas aplicáveis, as exigências sanitárias e de segurança, bem como as diretrizes do Ministério da Saúde no âmbito do Novo PAC, refletindo padrões usualmente praticados no mercado.

8.2. Análise das soluções disponíveis no mercado

8.2.1. Foram analisadas as principais soluções construtivas disponíveis no mercado para



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

Secretaria Municipal de Saúde

edificações de pequeno porte destinadas à saúde, considerando aspectos técnicos, econômicos, operacionais, de manutenção e de adequação às diretrizes padronizadas do Ministério da Saúde.

Dentre as alternativas avaliadas, destacaram-se métodos como construção convencional, sistemas pré-fabricados, construção modular e estruturas metálicas, todas tecnicamente viáveis, porém com diferentes impactos em custo, prazo, logística e manutenção.

Considerando a padronização dos projetos do Ministério da Saúde, a realidade do mercado regional, a disponibilidade de mão de obra e a necessidade de maior flexibilidade construtiva, concluiu-se que a construção convencional é a solução mais adequada para o caso concreto.

8.3. Solução adotada e regime de execução

8.3.1. A solução selecionada consiste na execução integral da obra por empresa especializada, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, não sendo viável sua execução por meios próprios da Administração.

8.3.2. O regime de execução adotado será o de empreitada integral, adequado a projetos com especificações técnicas bem definidas, permitindo maior previsibilidade de custos, controle da execução e vinculação das medições ao cronograma físico-financeiro.

8.4. Complexidade técnica do objeto

8.4.1. A obra enquadra-se como obra comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021, por utilizar métodos construtivos usuais, materiais amplamente disponíveis no mercado e critérios de desempenho definidos em normas técnicas padronizadas.

8.5. Modalidade de licitação e critério de julgamento

8.5.1. Consideradas as características do objeto e o valor estimado da contratação, a modalidade licitatória adequada é a Concorrência, na forma eletrônica, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

8.5.2. O critério de julgamento será o de menor preço global, compatível com o regime de empreitada integral e com a necessidade de seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

8.6. Conclusão do levantamento de mercado

8.6.1. O levantamento de mercado demonstra que a solução adotada é compatível com as práticas usuais do setor, atende às diretrizes do Ministério da Saúde, assegura competitividade entre os licitantes e viabiliza a execução eficiente da obra, com adequada aplicação dos recursos públicos e atendimento às necessidades da população.

9. Descrição da solução como um todo

A solução proposta compreende a execução integral da obra de construção da Unidade Básica de Saúde (UBS) – Tipo Porte 1, considerando o ciclo de vida completo do empreendimento, desde o planejamento e execução até a entrega definitiva em plenas condições de funcionamento, conforme os projetos, especificações técnicas e diretrizes do Ministério da Saúde (Novo PAC).

A contratação tem por finalidade assegurar a ampliação do acesso aos serviços de Atenção Primária à Saúde, bem como a qualidade, a segurança e a funcionalidade da edificação, observadas as



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

Secretaria Municipal de Saúde

normas técnicas, sanitárias, ambientais e de acessibilidade vigentes. A execução abrangerá o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, insumos e mão de obra qualificada, garantindo padrão construtivo adequado, durabilidade da edificação e segurança de usuários e profissionais. Os serviços serão acompanhados e fiscalizados por equipe técnica designada pela Administração, conforme cronograma físico-financeiro e plano de controle de qualidade aprovados.

Concluída a obra, a UBS será incorporada à rede municipal de saúde, passando à fase de operação regular, com atendimento contínuo à população. O desempenho ao longo do ciclo de vida do empreendimento será preservado por meio de ações preventivas e corretivas de manutenção predial, incluindo conservação das instalações civis, elétricas e hidrossanitárias, de modo a assegurar a funcionalidade da unidade, a racionalização dos custos de manutenção e a continuidade dos serviços prestados no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS).

A obra será executada na Rua Zico Scotini, s/n, Parque Santa Rita, município de Elói Mendes/MG, localidade definida de forma estratégica por se tratar de área com elevada demanda por serviços de saúde, visando assegurar melhor acessibilidade da população aos atendimentos oferecidos pela nova unidade.

10. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

O parcelamento da contratação não se mostra adequado ao caso concreto, tendo em vista que o objeto consiste na construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) – Porte 1, obra de engenharia única e indivisível, cujas etapas (serviços preliminares, fundações, estrutura, vedações, instalações, acabamentos e sistemas complementares) são interdependentes e devem ser executadas de forma integrada, conforme projetos padronizados do Ministério da Saúde (Novo PAC).

A fragmentação da execução poderia gerar dificuldades de coordenação técnica, aumento de custos administrativos e operacionais, riscos de incompatibilidades entre serviços e prejuízos à qualidade, à segurança e ao desempenho funcional da edificação, além de comprometer o cumprimento dos prazos pactuados e das exigências técnicas e sanitárias aplicáveis.

Dessa forma, a contratação de empresa única, sob o regime de empreitada integral, assegura maior eficiência na gestão do contrato, responsabilidade técnica integral da contratada e adequada entrega da obra em plenas condições de funcionamento, atendendo ao interesse público e ao disposto no art. 23, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

11. Demonstrativo dos resultados pretendidos

Com a presente contratação, pretende-se:

a) Ampliar e qualificar a infraestrutura da Atenção Primária à Saúde no Município de Elói Mendes/MG, por meio da construção de Unidade Básica de Saúde (UBS) de porte 1, adequada aos parâmetros técnicos e normativos vigentes;

b) Garantir melhores condições de acesso da população aos serviços de saúde básicos, promovendo atendimento universal, equitativo e integral, conforme os princípios do Sistema Único de Saúde (SUS);

c) Reduzir a sobrecarga das unidades de saúde atualmente existentes, ampliando a capacidade de atendimento e melhorando a resolutividade das ações de saúde no território;

d) Proporcionar ambiente físico adequado, seguro e humanizado para usuários e profissionais de saúde, em conformidade com a Política Nacional de Atenção Primária à Saúde e demais normativos aplicáveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

Secretaria Municipal de Saúde

e) Contribuir para a melhoria dos indicadores de saúde do Município, reduzindo desigualdades no acesso aos serviços, especialmente em áreas de maior vulnerabilidade social;

f) Assegurar a correta aplicação dos recursos oriundos do Novo PAC, com geração de benefícios duradouros para a população e fortalecimento da rede municipal de saúde.

12. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

13. Descrição de possíveis impactos ambientais

A execução da obra deverá observar critérios de sustentabilidade ambiental, em conformidade com a legislação vigente e com as boas práticas da construção civil, de modo a prevenir, mitigar ou compensar eventuais impactos ambientais. Deverá ser priorizado o uso racional de recursos naturais, a eficiência no consumo de água e energia, a redução de desperdícios e a correta segregação, reutilização e destinação final dos resíduos da construção civil, nos termos da legislação ambiental aplicável. Sempre que técnica e economicamente viável, deverão ser adotados materiais, insumos e soluções construtivas com menor impacto ambiental, sem prejuízo da qualidade, da durabilidade e da funcionalidade da edificação.

14. Análise de Riscos

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto Potencial	Medidas Mitigadoras
Ocorrência de condições climáticas adversas que possam comprometer o cronograma da obra.	Média	Atraso na execução dos serviços.	Planejamento do cronograma considerando períodos chuvosos, acompanhamento contínuo da execução e possibilidade de ajustes no cronograma físico-financeiro, conforme contrato.
Atrasos na execução ou paralisação dos serviços pela contratada.	Média	Descumprimento de prazos e impacto no atendimento à população.	Fiscalização técnica permanente, exigência de cronograma detalhado, aplicação de penalidades contratuais e, se necessário, execução das garantias previstas.
Insuficiência técnica ou financeira da empresa contratada.	Baixa	Comprometimento da qualidade da obra ou da interrupção da execução.	Rigor na fase de habilitação, exigência de qualificação técnica compatível, garantias contratuais e acompanhamento da capacidade operacional da contratada.
Incompatibilidades ou falhas na execução dos serviços.	Baixa	Retrabalho e aumento de custos.	Fiscalização técnica sistemática, conferência dos serviços conforme projetos e especificações técnicas e exigência de correções imediatas.
Gestão inadequada de resíduos e impactos ambientais.	Baixa	Danos ambientais e sanções administrativas.	Exigência de cumprimento das normas ambientais, acompanhamento da destinação de resíduos e adoção de práticas sustentáveis durante a execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES
Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos
Secretaria Municipal de Saúde

15. Declaração de viabilidade

O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia que a solução descrita neste documento se mostra tecnicamente viável e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, **declaro ser viável** a contratação pretendida.

Elói Mendes/MG, 22 de janeiro de 2026.

Carlos Henrique Crabbi de Oliveira
Diretor da Política Municipal de Regularização Fundiária
Matrícula: 6519



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

TERMO DE REFERÊNCIA

Base legal: Lei Federal nº 14.133/2021

1. Objeto

1.1. Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia, sob o regime de empreitada integral, visando à construção de Unidade Básica de Saúde (UBS) – Tipo Porte 1, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, conforme projetos e especificações do Ministério da Saúde (Novo PAC), destinada à ampliação e fortalecimento da Atenção Primária à Saúde no âmbito do SUS.

1.2. A planilha orçamentária detalhada com os itens estará disponível em anexo.

2. Vigência

2.1. A vigência será de 12 (doze) meses, conforme data do contrato.

2.2. Há possibilidade de prorrogação?

() Não.

(X) Sim.

3. Fundamento e justificativa acerca da necessidade da contratação

A construção da Unidade Básica de Saúde (UBS) – Tipo Porte 1 justifica-se pela necessidade de ampliar e melhorar o acesso da população aos serviços de Atenção Primária à Saúde, principal porta de entrada do Sistema Único de Saúde (SUS). Atualmente, a infraestrutura disponível é insuficiente para atender de forma adequada à demanda existente, o que impacta diretamente a qualidade do atendimento, o acolhimento dos usuários e as condições de trabalho das equipes de saúde.

Além disso, a execução da obra permitirá a oferta de serviços em ambiente adequado, seguro e conforme as normas técnicas, sanitárias e de acessibilidade vigentes, contribuindo para a melhoria dos indicadores de saúde e para a ampliação da capacidade de atendimento do município. A construção da UBS conforme projeto padronizado do Ministério da Saúde (Novo PAC) garante eficiência, funcionalidade e padronização dos serviços prestados.

Dessa forma, a implantação da UBS está alinhada às políticas públicas de saúde e ao fortalecimento da Atenção Primária, promovendo benefícios diretos à população. O investimento público nesta obra representa uma resposta às demandas da comunidade e um avanço na estruturação da rede municipal de saúde, assegurando melhorias duradouras na prestação dos serviços.

4. Descrição da solução como um todo considerado o ciclo de vida do objeto

A solução proposta compreende a execução integral da obra de construção da Unidade Básica de Saúde (UBS) – Tipo Porte 1, considerando o ciclo de vida completo do empreendimento, desde o planejamento e execução até a entrega definitiva em plenas condições de funcionamento, conforme os projetos, especificações técnicas e diretrizes do Ministério da Saúde (Novo PAC).

Rua Quirino Pizzo, 412, Santa Rosa, Elói Mendes/MG – CEP: 37.110-000

CNPJ: 20.347.225/0001-26

Telefone: (35) 3264-5557 – E-mail: secretariadeobras@eloimendes.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

A contratação tem por finalidade assegurar a ampliação do acesso aos serviços de Atenção Primária à Saúde, bem como a qualidade, a segurança e a funcionalidade da edificação, observadas as normas técnicas, sanitárias, ambientais e de acessibilidade vigentes. A execução abrangerá o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, insumos e mão de obra qualificada, garantindo padrão construtivo adequado, durabilidade da edificação e segurança de usuários e profissionais. Os serviços serão acompanhados e fiscalizados por equipe técnica designada pela Administração, conforme cronograma físico-financeiro e plano de controle de qualidade aprovados.

Concluída a obra, a UBS será incorporada à rede municipal de saúde, passando à fase de operação regular, com atendimento contínuo à população. O desempenho ao longo do ciclo de vida do empreendimento será preservado por meio de ações preventivas e corretivas de manutenção predial, incluindo conservação das instalações civis, elétricas e hidrossanitárias, de modo a assegurar a funcionalidade da unidade, a racionalização dos custos de manutenção e a continuidade dos serviços prestados no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS).

A obra será executada na Rua Zico Scotini, s/n, Parque Santa Rita, município de Elói Mendes/MG, localidade definida de forma estratégica por se tratar de área com elevada demanda por serviços de saúde, visando assegurar melhor acessibilidade da população aos atendimentos oferecidos pela nova unidade.

5. Requisitos da contratação

5.1. A obra deverá ser executada sob o regime de empreitada integral, cabendo à contratada a responsabilidade total pela execução do objeto, incluindo fornecimento de materiais, equipamentos, insumos, mão de obra, ferramentas e demais recursos necessários à completa entrega da obra em condições plenas de funcionamento.

5.2. A execução deverá atender integralmente aos projetos padronizados do Ministério da Saúde (Novo PAC), aos memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo, bem como às normas técnicas da ABNT, legislações sanitárias, ambientais, trabalhistas, de segurança do trabalho e de acessibilidade vigentes.

5.3. A contratada deverá disponibilizar mão de obra qualificada e devidamente habilitada, incluindo profissionais técnicos e operacionais, bem como todas as ferramentas, equipamentos, máquinas e veículos necessários à perfeita execução dos serviços.

5.4. Compete à contratada realizar, sob sua inteira responsabilidade, os serviços de mobilização e desmobilização de pessoal, instalação, manutenção e desmontagem do canteiro de obras, bem como o transporte, armazenamento e guarda de materiais e equipamentos.

5.5. A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias à prevenção de acidentes, observando rigorosamente as normas de segurança do trabalho, saúde ocupacional e demais legislações aplicáveis, garantindo a proteção dos trabalhadores e terceiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

5.6. A área da obra deverá ser devidamente sinalizada, isolada e protegida, conforme normas técnicas e procedimentos de segurança vigentes.

5.7. Deverá ser realizada a limpeza contínua das áreas afetadas, com remoção e destinação ambientalmente adequada dos resíduos e entulhos gerados durante a execução da obra.

5.8. A contratada será inteiramente responsável pela execução, acabamento, estabilidade, segurança e qualidade final da obra, devendo empregar materiais de primeira linha e executar os serviços em estrita conformidade com as especificações técnicas estabelecidas.

5.9. Deverão ser adotadas todas as precauções necessárias para evitar danos às redes e estruturas existentes, responsabilizando-se a contratada por eventuais danos causados.

5.10. A contratada deverá refazer, sem qualquer ônus para a Administração, os serviços que, a critério da fiscalização, apresentarem execução ou materiais em desacordo com as especificações técnicas, normas vigentes ou padrões de qualidade exigidos.

5.11. É obrigação da contratada fornecer, fiscalizar e exigir o uso adequado dos Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva (EPI/EPC), observando rigorosamente as normas de segurança do trabalho.

5.12. A contratada responderá pela solidez e segurança da obra, garantindo a qualidade dos materiais e serviços executados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, conforme art. 618 do Código Civil.

5.13. Antes do início da execução, a contratada deverá apresentar a ART ou RRT, devidamente registrada no CREA ou CAU, referente à execução da obra.

5.14. A contratada deverá entregar a obra em plenas condições de funcionamento, apta à utilização imediata, acompanhada da documentação técnica exigida, conforme diretrizes do Ministério da Saúde (Novo PAC).

5.15. A execução deverá observar critérios de sustentabilidade, priorizando o uso racional de recursos naturais, a redução de desperdícios e a correta destinação dos resíduos, conforme diretrizes ambientais aplicáveis.

5.16. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

5.17. Qualificação técnica:

5.17.1. Atestados de Capacidade Técnica, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em nome da licitante, que comprovem a execução de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto licitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

5.17.2. Registro ou inscrição da empresa junto ao CREA ou CAU, acompanhado de certidão de quitação vigente.

5.17.3. Registro do responsável técnico junto ao CREA ou CAU, acompanhado da respectiva Certidão de Quitação.

5.17.4. A Capacidade Técnico-Profissional será comprovada pela apresentação de, no mínimo, um profissional de nível superior integrante do quadro técnico da empresa, detentor de atestado técnico-profissional emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado e devidamente registrado no CREA ou CAU, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), que comprove a execução de serviços de características semelhantes e compatíveis às do objeto desta licitação.

5.17.5. O(s) profissional(is) de nível superior em Engenharia Civil deverá(ão) ser diretor(es), sócio(s), responsável(is) técnico(s) ou empregado(s) integrante(s) do quadro permanente da empresa, devendo ser comprovado o respectivo vínculo.

5.17.5.1. A comprovação do vínculo dar-se-á:

- a) por meio do contrato social, no caso de sócio;
- b) pela apresentação da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), no caso de empregado; ou por contrato de prestação de serviços com prazo de vigência que englobe o período de execução da obra.

5.17.6. Ocorrendo substituição do responsável técnico antes do início ou durante a execução da obra, a empresa deverá comunicar formalmente à Administração e providenciar a substituição no prazo máximo de 10 (dez) dias, apresentando a documentação do novo profissional, que deverá possuir, no mínimo, a mesma qualificação e capacidade técnica.

5.18. Garantia da proposta:

5.18.1. Será exigida dos licitantes a prestação de garantia da proposta, no valor correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, observado o disposto no art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.18.2. A garantia da proposta poderá ser prestada, a critério do licitante, em uma das seguintes modalidades:

- I – Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;
- II – Seguro-garantia; ou
- III – Fiança bancária, emitida por instituição financeira autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

5.18.3. A garantia prestada na forma de caução em dinheiro deverá ser depositada em conta de titularidade do Município de Elói Mendes, no Banco do Brasil – Agência 2037-0 – Conta nº 24.791-X.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

5.18.4. A garantia da proposta deverá ter prazo de validade mínimo compatível com o prazo de validade da proposta, conforme estabelecido no edital.

5.18.5. A garantia da proposta será devolvida aos licitantes no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura do contrato com o licitante vencedor ou, alternativamente, da data em que o procedimento licitatório for declarado fracassado.

5.18.6. A garantia da proposta não se confunde com a garantia de execução contratual, sendo automaticamente liberada com a assinatura do contrato, quando exigida a garantia da contratação.

5.19. Garantia da contratação:

5.19.1. A contratada deverá prestar garantia de execução contratual, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nos termos do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.19.2. A garantia da proposta poderá ser prestada em uma das modalidades previstas no item 5.18.2.

5.19.3. A contratada deverá apresentar a garantia no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados do início da vigência contratual, admitida uma única prorrogação por igual período, mediante justificativa aceita pela Administração.

5.19.4. Quando adotada a modalidade seguro-garantia, o prazo para apresentação será de até 1 (um) mês, contado da homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato.

5.19.5. A apólice do seguro-garantia deverá contemplar todas as alterações contratuais, especialmente quanto à vigência e ao valor, mediante emissão de endosso pela seguradora.

5.19.6. Será admitida a substituição da apólice na data de sua renovação, desde que mantidas as mesmas condições e coberturas, sem interrupção da vigência da garantia.

5.19.7. Os títulos da dívida pública deverão possuir registro escritural em sistema autorizado pelo Banco Central do Brasil e ser avaliados por seus valores econômicos.

5.19.8. A fiança bancária deverá ser emitida por instituição financeira autorizada e conter renúncia expressa aos benefícios previstos no art. 827 do Código Civil.

5.19.9. Em caso de alteração do valor contratual ou prorrogação da vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, mantendo-se os parâmetros originalmente estabelecidos.

5.19.10. A garantia de execução assegurará, independentemente da modalidade escolhida:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

- I – Prejuízos decorrentes do descumprimento contratual;
- II – Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração;
- III – Obrigações trabalhistas, previdenciárias e relativas ao FGTS, quando cabível.

5.19.11. Havendo utilização total ou parcial da garantia para pagamento de obrigações, a contratada deverá repor o valor correspondente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da notificação.

5.19.12. O garantidor será notificado do início de processo administrativo para apuração de descumprimento contratual, nos termos do art. 137, §4º, da Lei nº 14.133/2021.

5.19.13. No caso de seguro-garantia, a caracterização e comunicação do sinistro poderão ocorrer mesmo após o término da apólice, observados os prazos da Circular SUSEP nº 662/2022.

5.19.14. A garantia somente será liberada ou restituída após o cumprimento integral do contrato, ou sua extinção por culpa exclusiva da Administração, mediante termo circunstanciado.

5.19.15. A Administração poderá executar a garantia, total ou parcialmente, nos termos da legislação vigente, do edital e do contrato.

5.20. Exigências de instalações, aparelhamento e pessoal técnico

5.20.1. Na presente licitação será exigida a indicação de instalações, aparelhamento ou pessoal técnico com qualificação específica, de acordo com a execução da obra e conforme cada projeto.

5.21. Vistoria:

5.21.1. Tendo em vista a natureza e as peculiaridades do objeto a ser contratado, a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e especificidades do objeto. O licitante deverá atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurando-se o direito de realizar vistoria prévia.

5.21.2. O licitante que optar por realizar a vistoria prévia terá disponibilizada pela Administração data e horário exclusivos, a serem agendados por meio do e-mail engenharia@eloimendes.mg.gov.br, de modo que o agendamento não coincida com o de outros licitantes.

5.21.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa que comprove sua habilitação para a realização da vistoria.

5.21.4. A comprovação da visita será feita por meio do competente Atestado de Visita Técnica, emitido pelo servidor responsável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

5.21.5. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, poderá substituir o atestado por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme modelo anexo ao Edital.

5.21.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do local da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus decorrentes.

6. Entrega do objeto

6.1. O prazo para início da execução do serviço é de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da Autorização de Fornecimento, a ser emitida pelo setor de Compras ou pelo setor requisitante da Prefeitura Municipal de Elói Mendes-MG.

6.2. A entrega dos serviços deverá obedecer ao cronograma físico-financeiro em anexo.

6.3. A obra será executada na **Rua Zico Scotini, s/n, Parque Santa Rita, município de Elói Mendes/MG.**

7. Modelo de gestão do contrato

7.1. A responsável pela gestão deste contrato será Angélica Gambogi Pineli Mendes, matrícula nº 6511, e pela fiscalização contratual, Bruno Ambrósio Coelho, matrícula 6285, que observarão as regras do regulamento municipal.

8. Critérios de medição e de recebimento

8.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega pelo fiscal Bruno Ambrósio Coelho – Matrícula: 6285, para posterior verificação de conformidade.

8.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser regularizados no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem ônus para a Administração, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

8.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 05 (cinco) dias, após a verificação da qualidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado.

8.4. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela perfeita execução do contrato.

9. Prazo e forma de pagamento

9.1. O pagamento será efetuado pela Secretaria Municipal de Finanças, por meio da Tesouraria do Município de Elói Mendes/MG, mediante crédito em conta bancária indicada pela contratada, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da data de apresentação dos

Rua Quirino Pizzo, 412, Santa Rosa, Elói Mendes/MG – CEP: 37.110-000

CNPJ: 20.347.225/0001-26

Telefone: (35) 3264-5557 – E-mail: secretariadeobras@eloimendes.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELÓI MENDES

Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

documentos fiscais devidos, devendo constar no corpo da Nota Fiscal os números das Autorizações de Fornecimento expedidas pelo Setor de Compras do Município.

9.2. A Administração poderá recusar, total ou parcialmente, a fatura apresentada, quando constatado o descumprimento das especificações ou das condições contratuais, devendo a contratada proceder às correções necessárias sem ônus adicional ao Município.

9.3. Em caso de atraso no pagamento por parte da Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de correção monetária.

10. Forma e critérios de seleção do fornecedor

10.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, adotando-se o critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL.

11. Estimativas do valor da contratação

11.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 2.163.478,26 (dois milhões, cento e sessenta e três mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e seis centavos).

12. Adequação orçamentária

12.1. A despesa decorrente da contratação para aquisição do objeto terá proveniência da dotação orçamentária sob o nº 446, fontes 1.600.99 e 1.501.99.

Elói Mendes/MG, 23 de janeiro de 2026.

Carlos Henrique Crabbi de Oliveira

Diretor da Política Municipal de Regularização Fundiária

Matrícula 6519