

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Processo Administrativo nº 02/2025

Órgão Demandante: Solution Gestão Pública – CNPJ 17.795.008/0001-94

Objeto: Contratação de empresa especializada para fornecimento de Engenheiro Civil com CREA-SP, Coordenador / Fiscal de Obras e Técnico em Alvenaria para execução dos serviços na reforma, adequação e revitalização da antiga Santa Casa de Presidente Alves/SP.

Presidente Alves 07 de julho de 2025

1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade instruir o processo de contratação de empresa especializada para fornecimento de Engenheiro Civil devidamente registrado no CREA-SP, Coordenador/Fiscal de Obras e Técnico em Alvenaria, profissionais indispensáveis para a execução dos serviços de reforma, adequação e revitalização da antiga Santa Casa de Presidente Alves/SP.

Trata-se de empreendimento de relevante interesse público, uma vez que a edificação em questão integra o patrimônio comunitário e historicamente esteve vinculada à prestação de serviços de saúde. Contudo, a atual situação da estrutura demanda intervenções técnicas qualificadas que assegurem segurança, acessibilidade, eficiência e conformidade com as normas legais e sanitárias vigentes.

A elaboração deste ETP atende às diretrizes da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), especialmente ao art. 18, inciso I, que estabelece a obrigatoriedade de estudos técnicos preliminares na fase de planejamento da contratação, a fim de comprovar sua viabilidade técnica, orçamentária e jurídica. Soma-se a isso a observância ao disposto no art. 37, caput, da Constituição Federal de 1988, que impõe à Administração Pública e às entidades parceiras a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

2. Diagnóstico da Necessidade

A **Solution Gestão Pública**, na qualidade de organização social responsável pela execução e apoio às políticas de saúde no Município, identificou a necessidade de **apoio técnico especializado em engenharia civil e execução de serviços de obra**, a fim de garantir a adequada condução da **reforma, adequação e revitalização da antiga Santa Casa de Presidente Alves/SP**.

Atualmente, a organização não dispõe em seu quadro funcional de **Engenheiro Civil habilitado**, nem de **Coordenador/Fiscal de Obras**, tampouco de **Técnico em Alvenaria**, profissionais exigidos legalmente e tecnicamente para assegurar o correto acompanhamento, fiscalização e execução dos serviços de engenharia. Tal ausência compromete a **eficiência, a segurança, a conformidade normativa e a regularidade jurídica** das intervenções necessárias.

Principais inadequações identificadas:

- **Ausência de responsável técnico habilitado**, contrariando a **Lei nº 5.194/1966** (regulamenta o exercício da profissão de engenheiro) e a **Resolução CONFEA nº 1.025/2009**, que exige a emissão da **ART – Anotação de Responsabilidade Técnica**;
- **Fragilidade no controle técnico da execução**, decorrente da inexistência de profissional dedicado à fiscalização permanente (Coordenador/Fiscal de Obras), comprometendo a conformidade com normas da **ABNT (NBR 5410 – instalações elétricas e NBR 9050 – acessibilidade)** e da **RDC nº 50/2002/ANVISA**;
- **Deficiência na execução prática de serviços de alvenaria e acabamentos**, cuja ausência de profissional especializado pode resultar em falhas técnicas, retrabalhos, aumento de custos e perda de qualidade;
- **Inexistência de relatórios técnicos, registros fotográficos e cronogramas de execução**, dificultando a prestação de contas, a transparência e o atendimento às exigências dos instrumentos de parceria e dos órgãos de controle.

Assim, a contratação de empresa especializada que forneça **Engenheiro Civil com CREA-SP, Coordenador/Fiscal de Obras e Técnico em Alvenaria** constitui medida indispensável para assegurar **segurança jurídica, eficiência técnica, qualidade construtiva e transparência administrativa**.

3. Justificativa da Contratação

A contratação de empresa especializada para fornecimento de **Engenheiro Civil com registro ativo no CREA-SP, Coordenador/Fiscal de Obras e Técnico em Alvenaria** justifica-se pela necessidade de assegurar que a reforma, adequação e revitalização da antiga Santa Casa sejam conduzidas de forma **técnica, legal, eficiente e com execução qualificada**, garantindo plena conformidade com as normas e a correta aplicação dos recursos destinados.

As principais razões que justificam a medida são:

- **Obrigatoriedade legal de responsável técnico** em serviços de engenharia, nos termos da **Lei nº 5.194/1966**, com emissão de ART e acompanhamento formal das intervenções por engenheiro registrado no CREA-SP;
- **Maior segurança jurídica e técnica** para a Solution Gestão Pública e para o Município conveniente, evitando responsabilidades administrativas, civis e trabalhistas decorrentes de falhas construtivas;
- **Eficiência e economicidade**, asseguradas pela elaboração de cronogramas de execução, quantificação precisa de materiais e prevenção de desperdícios e retrabalhos, em conformidade com os arts. 11 e 18 da **Lei nº 14.133/2021**;
- **Conformidade normativa** com a legislação aplicável aos estabelecimentos de saúde, em especial a **Lei nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão)**, a **RDC nº 50/2002/ANVISA**, além das normas da **ABNT (NBR 5410 e NBR 9050)**;
- **Execução especializada em alvenaria e acabamentos**, assegurada pela atuação do Técnico em Alvenaria, garantindo qualidade, segurança estrutural e redução de retrabalhos;
- **Transparência e controle**, assegurados pela emissão de relatórios técnicos regulares, fiscalização contínua e registros fotográficos do andamento da obra.

Portanto, a contratação não apenas representa uma **exigência legal, técnica e normativa**, como também configura a solução mais **eficiente, segura e vantajosa** para viabilizar a execução das obras necessárias, em estrita observância aos princípios constitucionais e legais que regem a gestão pública e as parcerias com organizações sociais

4. Fundamentação Legal e Normativa

A contratação de empresa especializada para fornecimento de **Engenheiro Civil devidamente registrado no CREA-SP, Coordenador/Fiscal de Obras e Técnico em Alvenaria** encontra-se **juridicamente amparada e tecnicamente justificada**, sendo medida indispensável para a execução da **reforma, adequação e revitalização da antiga Santa Casa de Presidente Alves/SP**.

A obrigatoriedade de acompanhamento técnico por profissional habilitado decorre da **Lei nº 5.194/1966**, que regulamenta o exercício da engenharia e determina que a elaboração e execução de projetos, fiscalização e direção de obras sejam atividades privativas de engenheiro. Complementarmente, a **Resolução CONFEA nº 1.025/2009** dispõe sobre a emissão da **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)**, instrumento essencial para assegurar a responsabilidade técnica e legal sobre os serviços executados.

No âmbito da execução prática das obras, a presença de **Técnico em Alvenaria** é igualmente indispensável para garantir qualidade, segurança e durabilidade dos serviços construtivos, notadamente em atividades de fundações, paredes, revestimentos e acabamentos, cujo correto desempenho é essencial para assegurar a integridade da edificação e o atendimento às normas sanitárias e de acessibilidade.

Sob a ótica administrativa e contratual, a medida está amparada nos seguintes dispositivos:

- **Constituição Federal de 1988**, art. 37, caput, que impõe à Administração Pública e às entidades parceiras a observância dos princípios da **legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência**; e art. 70, que determina a aplicação dos princípios de **economicidade e controle** na utilização de recursos públicos;
- **Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)** – arts. 5º, inciso IV; 11; e 18, inciso I, que exigem a demonstração de necessidade, viabilidade, vantajosidade econômica e eficiência como pressupostos da contratação pública;
- **Lei nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência)** e **ABNT NBR 9050**, que estabelecem requisitos obrigatórios de acessibilidade arquitetônica, demandando acompanhamento técnico qualificado;
- **ABNT NBR 5410**, que disciplina as instalações elétricas de baixa tensão, exigindo fiscalização especializada;
- **RDC nº 50/2002/ANVISA**, que dispõe sobre o planejamento físico de estabelecimentos de saúde, impondo parâmetros técnicos e sanitários de execução de obras hospitalares;

- **Tribunal de Contas da União (TCU)** – Acórdãos nº 2.731/2015 e nº 1.214/2013 (Plenário), que consolidam o entendimento de que a contratação de serviços especializados mediante empresa terceirizada é legítima e vantajosa, desde que fundamentada em estudo técnico consistente.

Dessa forma, a contratação pretendida garante **segurança jurídica, conformidade normativa, eficiência operacional e economicidade**, ao mesmo tempo em que resguarda o interesse público e assegura a correta execução das obras de revitalização, em conformidade com os dispositivos constitucionais, legais e técnicos aplicáveis.

5. Estudos de Mercado e Soluções Avaliadas

Em atendimento ao disposto no **art. 18, inciso I, da Lei nº 14.133/2021**, a **Solution Gestão Pública** realizou análise de mercado para verificar a viabilidade técnica e a vantajosidade econômica da contratação de serviços especializados em engenharia e execução de obras.

Foram consultados **orçamentos referenciais** junto a empresas do setor de construção civil e engenharia consultiva, além de pesquisa em **bancos de preços oficiais** (Painel de Preços do Governo Federal, sistemas estaduais/municipais e referências de Conselhos Profissionais). O levantamento evidenciou que há empresas aptas a fornecer **Engenheiro Civil com registro no CREA-SP, Coordenador/Fiscal de Obras e Técnico em Alvenaria**, com valores compatíveis às práticas de mercado.

Soluções avaliadas:

1. **Contratação direta de engenheiro, fiscal de obras e técnico em alvenaria (regime CLT)**
 - Implicaria em encargos trabalhistas e previdenciários diretos (**INSS, FGTS, férias, 13º, adicionais e verbas rescisórias**);
 - Alto risco de **passivos trabalhistas futuros** para a organização social;
 - Exigiria **estrutura administrativa própria** para gestão de pessoal, encargos e insumos;
 - **Conclusão:** solução mais onerosa e com maior risco jurídico e financeiro.
2. **Execução direta pela organização social (sem contratação especializada)**
 - A Solution não dispõe em seu quadro de **engenheiro civil habilitado, fiscal de obras ou técnico especializado em alvenaria**;
 - A demanda exige **habilitação legal junto ao CREA** e emissão de ART, o que inviabiliza a execução sem contratação externa;
 - **Conclusão:** solução inviável técnica e legalmente.
3. **Contratação de empresa especializada para fornecimento de engenheiro, coordenador/fiscal de obras e técnico em alvenaria**
 - A empresa assume integralmente as **obrigações trabalhistas e previdenciárias** dos profissionais;
 - Redução significativa de **riscos jurídicos, trabalhistas e administrativos**;
 - Disponibilidade imediata de **profissionais habilitados e experientes**, atendendo integralmente às exigências técnicas da obra;
 - Garantia de atendimento às normas legais e técnicas (**Lei nº 5.194/1966, Resolução CONFEA nº 1.025/2009, ABNT NBR 5410, NBR 9050 e RDC nº 50/2002/ANVISA**);
 - **Conclusão:** solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, jurídico, econômico e de conformidade normativa.

Assim, os **estudos de mercado e a análise das alternativas** demonstram que a **contratação de empresa especializada** é a medida mais eficiente, econômica e juridicamente segura para suprir a necessidade da **Solution Gestão Pública**, assegurando a correta condução da obra, a execução técnica especializada em alvenaria e a adequada aplicação dos recursos públicos destinados à revitalização da antiga Santa Casa de Presidente Alves/SP.

6. Escopo do Objeto

O objeto da contratação consiste na **contratação de empresa especializada para fornecimento de Engenheiro Civil devidamente registrado no CREA-SP, Coordenador/Fiscal de Obras e Técnico em Alvenaria**, com a finalidade de assegurar o adequado acompanhamento técnico, a fiscalização, a execução especializada e a coordenação dos serviços de **reforma, adequação e revitalização da antiga Santa Casa de Presidente Alves/SP**, em conformidade com as normas técnicas, sanitárias e legais vigentes.

As atividades a serem desempenhadas abrangem, de forma não exaustiva:

- **Acompanhamento técnico da obra (Engenheiro Civil):** presença periódica para monitorar a execução dos serviços de reforma e adequação, atestando sua conformidade com projetos, normas técnicas e legislações aplicáveis;
- **Gerenciamento de projetos e cronogramas (Engenheiro Civil/Coordenador):** elaboração e atualização de cronogramas físico-financeiros, controle de etapas e monitoramento dos prazos de execução;
- **Quantificação e validação de materiais e equipamentos (Engenheiro Civil):** verificação da adequação e suficiência dos insumos e equipamentos empregados, garantindo economicidade e eficiência;
- **Fiscalização dos serviços executados (Coordenador/Fiscal de Obras):** inspeção contínua das atividades em campo, registrando conformidades e não conformidades, propondo ajustes e correções quando necessários;
- **Execução especializada em alvenaria (Técnico em Alvenaria):** realização prática dos serviços de alvenaria, paredes, revestimentos, reparos estruturais e acabamentos, assegurando qualidade, durabilidade e segurança das intervenções;
- **Relatórios técnicos periódicos (Engenheiro Civil/Coordenador):** emissão de relatórios semanais ou quinzenais, contendo registros fotográficos, descrição dos serviços executados, avaliação do andamento físico da obra e análise comparativa com o cronograma aprovado;
- **Adequações legais e normativas (todos os profissionais, sob supervisão do engenheiro):** garantia do cumprimento das normas técnicas e sanitárias, tais como ABNT NBR 5410 (instalações elétricas), ABNT NBR 9050 (acessibilidade), Lei nº 13.146/2015 (LBI) e RDC nº 50/2002/ANVISA;
- **Emissão de ART (Engenheiro Civil):** formalização da responsabilidade técnica pelo engenheiro junto ao CREA-SP, conforme determina a Lei nº 5.194/1966 e a Resolução CONFEA nº 1.025/2009.

A empresa contratada será responsável pela **disponibilização integral dos profissionais habilitados** (Engenheiro Civil, Coordenador/Fiscal de Obras e Técnico em Alvenaria), bem como pelo cumprimento de todas as obrigações legais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes, cabendo à **Solution Gestão Pública** acompanhar e validar os serviços prestados, em conformidade com o termo de referência e demais documentos do processo de contratação.

7. Estimativa de Custos

Foi realizado estudo técnico preliminar, considerando a composição de custos de mão de obra especializada em **Engenharia Civil, Coordenação/Fiscalização de Obras e execução prática em Alvenaria**, com base em valores de mercado e referências obtidas junto a sistemas oficiais, tais como o SINAPI/CAIXA, CAGED/RAIS, além de consultas a empresas do setor de engenharia e construção civil.

A análise contemplou salários praticados para **engenheiros civis registrados no CREA-SP, coordenadores/fiscais de obras e técnicos em alvenaria**, bem como encargos trabalhistas, previdenciários, benefícios obrigatórios e despesas administrativas inerentes à prestação de serviços terceirizados.

Como resultado, chegou-se a uma estimativa global de **R\$ 44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais)** para a disponibilização dos profissionais necessários ao acompanhamento técnico, gerenciamento de projetos, execução prática dos serviços de alvenaria, fiscalização dos serviços executados, elaboração de relatórios semanais e emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

A metodologia utilizada está em conformidade com os princípios da economicidade e da vantajosidade previstos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, bem como com as orientações do Tribunal de Contas da União (Acórdão nº 2622/2013 – Plenário) e do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, que recomendam a utilização de critérios objetivos e parâmetros oficiais na definição de orçamentos de referência.

Dessa forma, o valor estimado reflete a realidade do mercado de serviços de engenharia e execução civil, assegurando transparência, previsibilidade orçamentária e segurança jurídica ao processo de contratação.

8. Requisitos de Habilitação

A empresa contratada deverá comprovar:

- **Habilitação jurídica** – Contrato social consolidado, registro em CREA/CAU.
- **Regularidade fiscal e trabalhista** – CNDs, FGTS, INSS, CNDT.
- **Qualificação econômico-financeira** – Certidão Negativa de Falência e Concordata (ou Recuperação Judicial/Extrajudicial), expedida pelo distribuidor da sede da empresa.

9. Análise de Riscos

1. Risco de inexecução ou paralisação dos serviços

- **Consequência:** atraso na entrega dos relatórios técnicos, falhas no acompanhamento da obra e comprometimento do cronograma físico-financeiro.
- **Mitigação:** exigência de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista rigorosa; comprovação de capacidade técnica mediante registro no CREA-SP e emissão de ART; previsão contratual de penalidades e rescisão em caso de descumprimento.

2. Risco trabalhista (descumprimento de obrigações pela contratada)

- **Consequência:** possibilidade de ações judiciais e responsabilização subsidiária da Solution Gestão Pública.
- **Mitigação:** fiscalização contratual efetiva; exigência de comprovação mensal do pagamento de salários, encargos sociais e trabalhistas dos profissionais alocados.

3. Risco de sobrepreço ou superfaturamento

- **Consequência:** prejuízo ao erário e responsabilização administrativa dos gestores.
- **Mitigação:** definição do valor de referência com base em parâmetros oficiais (SINAPI/CAIXA, CAGED/RAIS e pesquisas de mercado); ampla competitividade na licitação; acompanhamento permanente da execução contratual.

4. Risco técnico (serviços executados em desacordo com normas técnicas e sanitárias)

- **Consequência:** relatórios e fiscalizações inconsistentes, exigência de retrabalho, aumento de custos e comprometimento da qualidade da obra.
- **Mitigação:** exigência de Engenheiro Civil registrado no CREA-SP, com emissão de ART; designação de Coordenador/Fiscal de Obras para acompanhamento contínuo, alocação de Técnico em Alvenaria para execução prática qualificada, observância obrigatória das normas **ABNT NBR 5410**, **ABNT NBR 9050** e **RDC nº 50/2002/ANVISA**.

5. Risco financeiro da contratada

- **Consequência:** incapacidade da empresa em manter os profissionais durante toda a vigência contratual, comprometendo a continuidade dos serviços.
- **Mitigação:** exigência de **certidão negativa de falência e concordata**; comprovação de regularidade fiscal e trabalhista; possibilidade de exigência de garantias contratuais nos termos do **art. 96 da Lei nº 14.133/2021**.

10. Monitoramento e Fiscalização

Nos termos dos arts. 7º, 117 e 174 da **Lei nº 14.133/2021**, a execução contratual será acompanhada e fiscalizada por **Gestor e Fiscal designados pela Solution Gestão Pública**, responsáveis por verificar a conformidade técnica, administrativa e financeira dos serviços prestados pela empresa contratada.

A fiscalização compreenderá, de forma não exaustiva:

- Verificação da disponibilização dos profissionais contratados (**Engenheiro Civil com registro ativo no CREA-SP, Coordenador/Fiscal de Obras e Técnico em Alvenaria**), com conferência de suas credenciais, funções desempenhadas e, no caso do engenheiro, da emissão da **ART**;
Acompanhamento dos relatórios técnicos entregues, verificando se contêm informações completas, registros fotográficos, análises de conformidade com o cronograma físico-financeiro e descrição das atividades executadas em alvenaria;
- Controle da observância às normas técnicas aplicáveis (**ABNT NBR 5410 – instalações elétricas; ABNT NBR 9050 – acessibilidade; RDC nº 50/2002/ANVISA para estabelecimentos de saúde**);
Exigência de comprovantes mensais de **regularidade trabalhista, previdenciária e fiscal** relativos a todos os profissionais vinculados ao contrato;
Registro e validação das **medições periódicas**, com atesto da conformidade dos serviços técnicos e da execução prática como condição indispensável para a liberação dos pagamentos;
Comunicação imediata de irregularidades ao gestor do contrato, com previsão de aplicação de **penalidades e rescisão contratual** nos termos legais em caso de descumprimento.

Esse processo de monitoramento e fiscalização assegurará **transparência, economicidade, conformidade normativa e qualidade técnica**, prevenindo riscos de atraso, sobrepreço ou execução inadequada dos serviços contratados.


11. Conclusão

Conclui-se que a contratação de empresa especializada para fornecimento de **Engenheiro Civil devidamente registrado no CREA-SP, Coordenador/Fiscal de Obras e Técnico em Alvenaria** constitui a solução mais eficiente, segura e economicamente vantajosa para garantir o adequado acompanhamento técnico, a fiscalização, a execução prática qualificada e a conformidade legal da **reforma, adequação e revitalização da antiga Santa Casa de Presidente Alves/SP**.

O estudo técnico preliminar demonstrou a necessidade de profissionais habilitados e especializados para assegurar a correta execução da obra, a observância das normas da **ABNT, da RDC nº 50/2002/ANVISA e da Lei Brasileira de Inclusão (Lei nº 13.146/2015)**, bem como para prevenir falhas construtivas, desperdícios e retrabalhos. A análise de mercado evidenciou que a contratação indireta, via empresa especializada, é mais vantajosa que a contratação direta de empregados, por reduzir riscos jurídicos, trabalhistas e financeiros.

A medida está amparada nos princípios constitucionais da **eficiência, economicidade e interesse público** (art. 37 da CF/88), bem como nas diretrizes da **Lei nº 14.133/2021**, que reforça a importância do planejamento e da vantajosidade nas contratações públicas.

Dessa forma, resta comprovada a **viabilidade técnica, jurídica e econômica** da contratação, legitimando a abertura do processo licitatório e assegurando a correta aplicação dos recursos públicos em benefício da coletividade.



— José Geraldo Neves Filho
Presidente – Solution Gestão Pública
RG nº 25.337.634-8
CPF nº 145.736.988-50