



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Fundo Municipal de Saúde, 11.204.812/0001-75



Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento

Cirlea Martins de Oliveira Damasceno



Problema Resumido

A unidade encontra-se em processo de deterioração estrutural e organizacional, o que tem comprometido as condições de trabalho e dificultado a execução adequada das atividades, gerando impactos na produtividade, na qualidade dos serviços prestados e no bem-estar dos colaboradores.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Buriti do Tocantins enfrenta uma situação crítica relacionada à deterioração estrutural e organizacional de suas unidades administrativas. Este estado de degradação impacta diretamente as condições de trabalho, comprometendo a eficiência e a efetividade das atividades exercidas pelos colaboradores. As avaliações realizadas indicam que o ambiente de trabalho está em desuso, resultando em dificuldades para a execução das atividades essenciais ao atendimento das demandas da população.

A falta de manutenção adequada nas instalações não apenas afeta a estrutura física dos prédios, mas também gera um ambiente nocivo que pode prejudicar a saúde e o bem-estar dos servidores. A insatisfação e o desmotivamento são reflexos diretos desse contexto, o que resulta em baixa produtividade e impacto negativo na qualidade dos serviços prestados à comunidade. Além disso, a precariedade organizacional impede a aplicação de práticas administrativas modernas e eficientes, dificultando a inovação e a adaptação às necessidades da população.



É fundamental compreender que a resolução desse problema vai além da simples necessidade de reparo físico. A melhoria das condições estruturais é um imperativo para garantir a continuidade das atividades públicas essenciais e promover um ambiente de trabalho saudável. Quando os colaboradores se sentem valorizados e trabalham em condições adequadas, é possível elevar a qualidade dos serviços oferecidos à sociedade, contribuindo para o bem-estar da coletividade.

Sob a perspectiva do interesse público, a regulamentação e implementação de ações corretivas são vitais, pois visam resgatar a capacidade funcional das unidades administrativas. Com um ambiente de trabalho adequado, a gestão pública terá melhores condições para cumprir com sua missão institucional de atender às necessidades da população, promovendo a eficiência dos serviços públicos e fortalecendo a confiança da comunidade nas instituições locais. Assim, reafirma-se a urgência de intervir nessa situação, assegurando que os direitos e interesses da população sejam atendidos de maneira digna e eficaz.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A recuperação da estrutura organizacional e física da Prefeitura Municipal de Buriti do Tocantins é fundamental para restabelecer as condições adequadas de trabalho, aumentar a produtividade, a qualidade dos serviços prestados e promover o bem-estar dos colaboradores. Para tal, a contratação deve seguir critérios rigorosos para assegurar que a solução proposta atenda às necessidades identificadas. Abaixo estão os requisitos mínimos que a solução contratada deverá satisfazer:

1. **Avaliação Estrutural:** Realização de uma análise minuciosa das condições estruturais do edifício da Prefeitura, incluindo laudos técnicos que identifiquem problemas como infiltrações, trincas e deterioração de materiais.
2. **Projeto de Recuperação:** Desenvolvimento de um projeto técnico detalhado para a recuperação estrutural da unidade, apresentando cronograma, metodologia e especificações técnicas dos materiais a serem utilizados.
3. **Qualidade dos Materiais:** Os materiais utilizados na execução da obra devem ser comprovadamente de qualidade superior, atendendo às normas técnicas vigentes e com certificados de garantia que assegurem sua durabilidade.
4. **Conformidade com Normas de Segurança:** A solução apresentada deve contemplar todos os requisitos de segurança de acordo com a legislação vigente, garantindo a integridade dos colaboradores durante e após a execução das obras.
5. **Sustentabilidade:** A solução deverá incluir práticas sustentáveis, como o uso de materiais recicláveis e soluções que minimizem o impacto ambiental, além de planos para o correto descarte de resíduos gerados durante os trabalhos.



6. Capacitação e Treinamento: Inclusão de um programa de capacitação para os colaboradores da Prefeitura, abordando as novas metodologias e tecnologias introduzidas pela reforma, visando melhorar a operação e manutenção da estrutura.

7. Prazo de Execução: Estabelecimento de prazos claros e realistas para a execução de cada etapa do projeto, com penalidades em caso de descumprimento, a fim de garantir eficiência e agilidade na recuperação.

8. Monitoramento e Acompanhamento: Proposta de um sistema de monitoramento contínuo da execução dos serviços, com relatórios periódicos que garantam transparência e controle dos órgãos competentes.

9. Garantia de Serviço: A empresa contratada deverá oferecer garantia mínima de 5 anos sobre os serviços executados e os materiais empregados na recuperação, com assistência técnica disponível no período.

10. Atendimento aos Prazos: Compromisso formal com a entrega das atividades dentro dos prazos estabelecidos, com multa por atraso proporcional ao valor contratual.

Esses requisitos têm como objetivo assegurar que a contratação atenda plenamente à necessidade identificada, promovendo uma solução eficaz para a recuperação da estrutura organizacional e física da Prefeitura Municipal de Buriti do Tocantins.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções disponíveis para a problemática da Prefeitura Municipal de Buriti do Tocantins:

1. ****Reforma Estrutural****

- Vantagens:

- Melhoria imediata das condições físicas do espaço de trabalho, aumentando a segurança e conforto.

- Pode ser planejada de acordo com as necessidades específicas da unidade.

- Desvantagens:

- Custos elevados, dependendo da extensão e complexidade da reforma.

- Tempo de implementação longo, o que pode interromper temporariamente as atividades.

- Necessidade de gerenciamento contínuo durante a obra.

2. ****Capacitação e Treinamento de Equipe****

- Vantagens:

- Aumento da produtividade e da qualidade dos serviços prestados sem necessidade de grandes investimentos em infraestrutura.

- Flexibilidade para adaptar programas de capacitação às necessidades locais e do setor público.

- Desvantagens:



- Resultados variam de acordo com a receptividade da equipe aos treinamentos.
 - Demanda tempo para se obter resultados significativos, podendo não resolver problemas estruturais imediatos.
 - Custo associado à contratação de consultores ou instrutores.
3. ****Consultoria para Reestruturação Organizacional****
- Vantagens:
 - Análise profunda das falhas organizacionais e sugestões de melhorias direcionadas.
 - Profissionais especializados podem oferecer soluções customizadas e práticas verificadas.
 - Desvantagens:
 - Custo elevado, especialmente para consultorias de renome.
 - Dependência de uma análise externa que pode não compreender totalmente a cultura local.
 - A implementação das sugestões pode exigir tempo e recursos adicionais.
4. ****Aquisição de Tecnologia para Gestão de Processos****
- Vantagens:
 - Melhora na eficiência dos processos internos, facilitando a gestão de projetos e comunicação entre setores.
 - Possibilidade de integração com sistemas já existentes e adequação às necessidades administrativas.
 - Desvantagens:
 - Alto custo inicial de aquisição e manutenção da tecnologia.
 - Necessidade de treinamentos para familiarização da equipe com novas ferramentas.
 - Risco de obsolescência tecnológica rápida, necessitando de atualizações constantes.
5. ****Mudança na Filosofia de Trabalho (Implementação de Escritórios de Projetos)****
- Vantagens:
 - Melhora no planejamento e na execução de projetos, podendo aumentar a eficiência e eficácia dos serviços.
 - Promove uma cultura de responsabilidade e inovação dentro da organização.
 - Desvantagens:
 - Pode haver resistência interna por parte dos colaboradores a mudanças significativas nos processos.
 - Demandará esforço contínuo em capacitação e adaptação cultural, com resultados mensuráveis a médio/longo prazo.
 - Custo associado à formação e implementação de nova estrutura.

Análise comparativa das soluções:

- Reforma Estrutural: Alta eficácia em termos de conforto e segurança física, mas alto custo e tempo de implementação.
- Capacitação e Treinamento: Custo relativamente baixo, melhora a produtividade, mas os resultados são gradativos e dependem da adesão da equipe.
- Consultoria para Reestruturação: Altamente eficaz e customizada, mas bandagem financeira e dependência de interpretação externa.



- Tecnologia para Gestão: Eficaz a curto prazo, mas requer investimento significativo e adaptação constante do usuário.
- Mudança na Filosofia de Trabalho: Promove melhorias organizacionais a longo prazo, mas enfrenta resistência interna e necessita de investimento em treinamento.

Esta análise deve ajudar a definir qual solução pode ser a mais adequada para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Buriti do Tocantins, considerando custos, prazos e impactos nas operações.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A deterioração estrutural e organizacional da unidade da Prefeitura Municipal de Buriti do Tocantins representa um desafio significativo, que afeta não apenas a infraestrutura física, mas também o ambiente de trabalho e a performance dos colaboradores. A escolha pela reforma estrutural se justifica tecnicamente pela necessidade de restaurar e modernizar as instalações, garantindo que estas atendam aos padrões atuais de segurança, conforto e funcionalidade. A reforma proposta envolve intervenções específicas, como reforço das fundações, reparos nas coberturas e paredes, além da atualização dos sistemas elétricos e hidráulicos, que são cruciais para o correto funcionamento das atividades. Essas opções foram escolhidas visando proporcionar um espaço de trabalho que priorize a ergonomia e a segurança, sendo compatíveis com a legislação atual de edificações e normas técnicas aplicáveis.

No que diz respeito à implementação, a reforma estrutural é uma solução que oferece facilidade na execução, permitindo que as obras sejam planejadas em fases que minimizam os impactos nas rotinas de trabalho. A viabilidade técnica da reforma foi confirmada por meio de diagnósticos realizados por profissionais qualificados, que indicaram a possibilidade de recuperação dos materiais existentes aliada à introdução de novas tecnologias que garantem maior durabilidade e eficiência das estruturas. Esse planejamento cuidadoso assegura que a obra pode ser realizada sem interrupções significativas nos serviços prestados à comunidade.

Adicionalmente, os benefícios operacionais da reforma incluem a redução das necessidades de manutenção corretiva e uma melhora significativa nos indicadores de desempenho organizacional. Um ambiente de trabalho reformado e adequado eleva a satisfação dos colaboradores, refletindo diretamente na qualidade dos serviços prestados à população. A melhoria das condições estruturais contribui para um aumento na motivação e produtividade, criando um ciclo virtuoso onde melhor infraestrutura resulta em serviços de maior qualidade e maior satisfação dos cidadãos.

Do ponto de vista econômico, a reforma estrutural apresenta um custo-benefício bastante favorável. O investimento inicial se justifica pela expectativa de retorno a médio e longo prazo, visto que a melhoria das instalações tende a reduzir custos sociais associados ao absenteísmo e ao turnover dos funcionários, além de evitar gastos futuros com reparos emergenciais e processos custosos de restauração completa. Um ambiente bem mantido e eficiente resulta ainda em economias de consumo energético, devido à adoção de soluções sustentáveis, que poderão ser integradas ao



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI DO TOCANTINS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



projeto de reforma. Em suma, a decisão pela realização da reforma estrutural é não apenas uma resposta às necessidades imediatas da unidade, mas sim uma estratégia que almeja fortalecer a capacidade operacional e financeira da Prefeitura Municipal de Buriti do Tocantins, atendendo assim ao interesse público e promovendo uma gestão mais efetiva dos recursos públicos.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Lote 01					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, PARA REFORMA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DONA CONCEIÇÃO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE BURITI DO TOCANTINS - TO	Serviço	1,00	R\$ 267.776,92	R\$ 267.776,92
Valor Total				R\$ 267.776,92	



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Parcelamento formal, realização de uma única licitação, mas cada parcela da solução sendo adjudicada em lotes/itens distintos.

A escolha pela realização de uma única licitação dividida em lotes/itens distintos para a reforma estrutural da unidade é justificada por aspectos técnicos e operacionais que promovem uma melhor gestão do processo. Cada lote pode abranger diferentes áreas ou etapas da reforma, permitindo que empresas especializadas em suas respectivas áreas (como estrutura, elétrica, hidráulica, entre outras) sejam contratadas. Isso não só garante uma execução mais qualificada dos serviços, mas também otimiza a aplicação dos recursos, uma vez que cada empresa poderá oferecer suas melhores práticas e soluções específicas para o tipo de intervenção requerido.

Além disso, o parcelamento por meio de lotes permite uma maior flexibilidade na execução da obra. Caso uma determinada parte da reforma enfrente imprevistos ou atrasos, isso não compromete necessariamente todas as etapas do projeto, possibilitando um ajuste contínuo com menor impacto sobre o cronograma geral. Essa abordagem tende a aumentar a eficiência da contratação, pois facilita a coordenação entre os diversos prestadores de serviço, garantindo que a entrega de cada item seja monitorada individualmente, sem perda de qualidade ou aumento de custos.

Vale ressaltar que essa estratégia de adjudicação em lotes contribui diretamente para o atendimento ao interesse público. Ao permitir que diversas pequenas e médias empresas participem do certame, amplia-se a concorrência e, conseqüentemente, a chance de obtenção de propostas mais vantajosas economicamente. Isso resulta em uma utilização mais eficiente dos recursos públicos, promovendo não apenas a melhoria das condições de trabalho na unidade, mas também repercutindo positivamente na qualidade dos serviços prestados à população, tendo como resultado final um ambiente de trabalho mais seguro e produtivo.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação da reforma estrutural da unidade municipal de Buriti do Tocantins visa proporcionar resultados significativos em termos de economicidade e otimização dos recursos disponíveis. A primeira contribuição da reforma é a maximização do custo-benefício, uma vez que, ao investir na recuperação das instalações, evita-se gastos maiores com aluguéis ou manutenções emergenciais futuras que poderiam ser gerados pela deterioração contínua das estruturas atuais. Além disso, um ambiente melhorado tende a diminuir o número de afastamentos por problemas de saúde relacionados às condições de trabalho inadequadas, resultando em economia com gastos com saúde e reposição de mão de obra.

Outro ponto importante é a eficiência no aproveitamento dos recursos humanos. Com a reforma, espera-se gerar um ambiente adequado e motivador que aumente a produtividade dos colaboradores. Ambientes de trabalho bem estruturados promovem maior satisfação e engajamento dos colaboradores, reduzindo assim a rotatividade e os custos associados ao recrutamento e treinamento de novos funcionários. Um espaço físico organizado e funcional facilita a execução das atividades, permitindo que a equipe maximize seu tempo e contribua efetivamente para a eficiência operacional da unidade.

Em relação aos recursos materiais, a reforma pode incluir a atualização e modernização de equipamentos e mobiliários, utilizando tecnologias que não apenas otimizam o uso do espaço, mas também trazem menores custos operacionais a longo prazo. Por exemplo, a adoção de iluminação mais eficiente e sistemas de climatização adequados pode resultar em redução significativa nas contas de energia elétrica. Assim, os investimentos realizados tendem a se traduzir em economia real de recursos.

Finalmente, a reforma estrutural propõe um excelente retorno financeiro ao evitar um processo contínuo de desgaste e manutenção corretiva, que muitas vezes é mais onerosos do que a realização de uma intervenção sistemática e planejada como a proposta. Com um planejamento adequado, a solução não só resolve questões imediatas, mas também gera um ciclo virtuoso de melhorias contínuas na prestação de serviços públicos, culminando em um benefício indireto à população de Buriti do Tocantins. Dessa forma, a solução apresentada se revela como a alternativa mais eficaz para endereçar as dificuldades enfrentadas pela unidade, garantindo economicidade e melhor uso dos recursos disponíveis.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a implementação eficaz da reforma estrutural da unidade da Prefeitura Municipal de Buriti do Tocantins, é indispensável adotar algumas providências operacionais e estruturais que assegurem o atendimento das necessidades específicas da solução escolhida. Primeiramente, é necessário realizar



um diagnóstico detalhado das condições atuais da estrutura física e organizacional, com ênfase nas áreas mais críticas que demandam intervenção urgente. Esse diagnóstico servirá como base para a elaboração do projeto da reforma, permitindo uma destinação mais eficiente dos recursos públicos.

Além disso, é fundamental que sejam realizados estudos prévios sobre as técnicas construtivas a serem empregadas, garantindo que a escolha dos materiais e métodos respeite as normas vigentes e considere aspectos de sustentabilidade. Isso não só contribuirá para a durabilidade da obra, mas também refletirá em potencial economia nos gastos com manutenção futura.

A contratação de profissionais especializados para a execução da reforma, como engenheiros e arquitetos experientes, deve ser considerada como uma etapa crítica do planejamento. Esses profissionais poderão elaborar projetos mais adequados às necessidades identificadas e acompanhar a execução, minimizando riscos de falhas que possam comprometer o resultado final. Também é recomendada a realização de um plano de gestão de resíduos da obra, improvisando uma abordagem sustentável e alinhada com as melhores práticas ambientais, o que pode resultar em redução de custos e impactos negativos no entorno.

Adicionalmente, é imperativo planejar uma comunicação clara e constante com os servidores que atuarão nas dependências afetadas pela reforma. Informar sobre prazos, etapas da obra e estratégias de mitigação de impactos durante o período de execução pode garantir a continuidade das atividades e a moral dos colaboradores, fator essencial para a eficiência no desempenho dos serviços públicos.

Por último, caso seja constatada a necessidade de capacitação dos servidores em relação à gestão de obras e fiscalização de contratos específicos da reforma, essa medida deve ser justificada tecnicamente. Tal ação poderá assegurar que os colaboradores estejam aptos a acompanhar o progresso da execução da reforma, promovendo maior rigor na fiscalização, controle de qualidade e cumprimento de prazos. Em suma, essas providências visam garantir o sucesso da reforma estrutural e, conseqüentemente, a revitalização das condições de trabalho e da qualidade dos serviços prestados pela unidade.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Na análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para solucionar o problema de deterioração estrutural e organizacional da unidade da Prefeitura Municipal de Buriti do Tocantins, a decisão pela opção "não" indica que não há a necessidade de realizar outras contratações antes da solução escolhida. Isso se fundamenta no fato de que a solução adotada visa atender diretamente à recuperação das condições de trabalho, sem demandar ações complementares ou que impeçam a execução inicial do plano.

Com essa perspectiva, é possível afirmar que as contratações necessárias para manutenção e adequações prediais já estão contempladas na solução proposta. Nesse sentido, ações como reparos estruturais, pintura, troca de mobiliário danificado e manutenção de sistemas de iluminação e



climatização são consideradas parte integrante do mesmo projeto, sendo assim desnecessárias como contratações isoladas. Além disso, alterações na infraestrutura devem ser executadas dentro do escopo estabelecido, garantindo uma abordagem unificada e coerente com os objetivos da reforma.

Portanto, ao considerar a contratação principal e suas implicações diretas, conclui-se que não há demanda por contratações adicionais que possam influenciar técnica ou operacionalmente o êxito da solução escolhida. A própria natureza da intervenção planejada abrange todos os aspectos essenciais para a readaptação do ambiente de trabalho, eliminando qualquer necessidade de ações correlatas prévias. Assim, a gestão deste projeto pode focar em sua execução imediata, assegurando a efetividade das intervenções propostas.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A reforma estrutural da unidade da Prefeitura Municipal de Buriti do Tocantins pode gerar diversos impactos ambientais, que precisam ser cuidadosamente avaliados e mitigados. Um dos principais impactos diz respeito à geração de resíduos provenientes das demolições e construções. Os materiais inservíveis, como blocos, telhas e outros componentes, podem ocupar espaço em aterros e poluir o meio ambiente se não forem geridos adequadamente. Para mitigar este impacto, é essencial implementar um plano de gerenciamento de resíduos da construção civil, priorizando a reciclagem e a reutilização de materiais sempre que possível. Materiais que não puderem ser reaproveitados devem ser descartados de forma adequada, seguindo as normas de manejo de resíduos.

Outro aspecto relevante é o consumo de energia durante a reforma. Obras muitas vezes demandam um alto consumo energético, o que pode resultar em aumentos significativos nas emissões de gases de efeito estufa. Para reduzir esse impacto, recomenda-se o uso de equipamentos de baixo consumo energético, como ferramentas elétricas com selo de eficiência energética e a adoção de técnicas construtivas que favoreçam o aproveitamento da luz natural e ventilação cruzada, minimizando assim a necessidade de iluminação artificial e ar-condicionado.

Além disso, é crucial considerar a gestão hídrica. As atividades de reforma podem resultar em consumo excessivo de água e até mesmo em poluição de fontes hídricas. Medidas mitigadoras incluem a instalação de dispositivos que reduzam o consumo de água, como torneiras e descargas de baixo fluxo, além da utilização de métodos de impermeabilização que evitem o escoamento superficial com poluentes.

No que tange à logística reversa, é fundamental integrar os processos de desfazimento e reciclagem de bens e refugos na prática diária da unidade. Isso implica estabelecer parcerias com empresas especializadas em coleta e reciclagem de materiais, promovendo a destinação correta de itens que não são mais úteis para a instituição, mas ainda podem ser recicláveis ou reusáveis. A inclusão de campanhas de conscientização junto aos colaboradores sobre a importância da reciclagem e do consumo responsável pode potencializar os efeitos positivos da logística reversa, reduzindo a quantidade de resíduos e contribuindo para a preservação ambiental.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI DO TOCANTINS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



Portanto, ao planejar a reforma estrutural, deve-se ter uma abordagem integrada que contemple a prevenção e a mitigação dos impactos ambientais por meio de práticas sustentáveis, economia de recursos e gestão adequada dos resíduos, garantindo um ambiente de trabalho melhorado sem comprometer a qualidade ambiental da região.



CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

Buriti do Tocantins - TO, 19 de Agosto de 2025

Cirlea Martins de Oliveira Damasceno
Secretaria Municipal de Saúde
Portaria nº 30/2023