

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



FLS. Nº 08
Rubrica



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Saúde, 11.310.542/0001-87



Alinhamento com o Planejamento Anual

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



Equipe de Planejamento

Nathaly Araújo Leal do Prado, Ingrid Rafaela Barboza Araújo



Problema Resumido

Os prédios da Prefeitura Municipal de Duque Bacelar apresentam deterioração estrutural e necessitam de manutenção urgente.

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 Duque Bacelar enfrenta um problema significativo relacionado à deterioração estrutural de seus prédios. Essa condição compromete a segurança e a funcionalidade dos espaços, impactando diretamente a capacidade de prestação de serviços públicos eficientes. A deterioração inclui problemas como infiltrações, rachaduras, desgaste de materiais e falhas nos sistemas elétricos e hidráulicos, que podem levar a interrupções nas atividades administrativas e de atendimento ao público.

Os principais afetados por essa situação são os servidores públicos que trabalham nesses prédios e os cidadãos que dependem dos serviços oferecidos pela prefeitura. A percepção do problema é de urgência, dado que a continuidade da deterioração pode resultar em riscos à segurança dos ocupantes e em custos mais elevados de reparo no futuro. Além disso, a imagem institucional da prefeitura pode ser prejudicada pela falta de manutenção adequada de suas instalações.

A resolução desse problema é de interesse público, pois visa garantir a segurança e o bem-estar dos usuários dos prédios, além de assegurar a continuidade e a eficiência dos serviços prestados à população. Espera-se que a manutenção adequada resulte em benefícios como a redução de interrupções nos serviços, a melhoria das condições de trabalho para os servidores e um atendimento mais eficaz aos cidadãos. Além disso, a preservação dos prédios públicos contribui para a valorização



do patrimônio municipal e para o uso responsável dos recursos públicos, evitando gastos excessivos com reparos emergenciais futuros.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A definição clara e precisa dos requisitos é essencial para garantir que a solução contratada atenda às necessidades de manutenção dos prédios da Prefeitura Municipal de Duque Bacelar, assegurando a segurança e a integridade estrutural das edificações.

Avaliação Estrutural Completa: A solução deve incluir uma avaliação detalhada das condições estruturais de todos os prédios, identificando áreas críticas que necessitam de intervenção imediata.

Plano de Manutenção Preventiva e Corretiva: Deve ser elaborado um plano abrangente que contemple ações de manutenção preventiva e corretiva, com cronograma e prioridades definidas.

Materiais de Alta Durabilidade: Os materiais utilizados nas intervenções devem atender a padrões de durabilidade e resistência, adequados ao clima e às condições ambientais locais.

Equipe Técnica Qualificada: A execução dos serviços deve ser realizada por profissionais qualificados e com experiência comprovada em manutenção de edificações públicas.

Conformidade com Normas Técnicas: Todas as intervenções devem estar em conformidade com as normas técnicas vigentes, garantindo a segurança e a qualidade das obras realizadas.

Relatórios de Progresso e Conclusão: A contratada deve fornecer relatórios periódicos de progresso e um relatório final detalhado, documentando todas as etapas e resultados das intervenções.

Garantia de Serviços: Deve ser oferecida uma garantia mínima para os serviços realizados, assegurando a qualidade e a durabilidade das intervenções.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Reforma Estrutural Completa

Descrição: Realização de uma reforma estrutural abrangente, incluindo reforço de fundações, reparo de vigas e colunas, e substituição de materiais deteriorados.

Vantagens:

Aumento significativo da vida útil dos prédios.

Melhoria na segurança estrutural.

Possibilidade de modernização durante a reforma.

Desvantagens:

Alto custo inicial.

Longo prazo de execução.

Necessidade de realocação temporária de atividades.



FLS. Nº 80
Rubrica 

Manutenção Preventiva e Corretiva

Descrição: Implementação de um plano contínuo de manutenção preventiva e corretiva para tratar problemas estruturais antes que se agravem.

Vantagens:

Custo diluído ao longo do tempo.
Redução de riscos de falhas estruturais graves.
Menor impacto nas atividades diárias.

Desvantagens:

Necessidade de monitoramento constante.
Pode não resolver problemas já avançados.
Requer equipe técnica especializada.

Uso de Materiais Inovadores

Descrição: Aplicação de materiais inovadores, como compósitos de fibra de carbono, para reforçar estruturas existentes sem a necessidade de grandes demolições.

Vantagens:

Menor tempo de execução.
Redução de peso nas estruturas.
Alta durabilidade e resistência.

Desvantagens:

Custo elevado dos materiais.
Necessidade de mão de obra especializada.
Limitações em aplicações muito extensas.

Contratação de Empresa Especializada

Descrição: Contratação de uma empresa especializada em recuperação estrutural para realizar uma avaliação detalhada e executar as melhorias necessárias.

Vantagens:

Expertise técnica e experiência comprovada.
Garantia de qualidade dos serviços.
Possibilidade de soluções personalizadas.

Desvantagens:

Dependência de terceiros.
Possíveis custos adicionais em contratos.
Necessidade de supervisão contínua do contrato.



Parceria Público-Privada (PPP)

Descrição: Estabelecimento de uma parceria com empresas privadas para financiar e executar a recuperação estrutural, com retorno via concessões ou outras formas de compensação.

Vantagens:

Redução do impacto financeiro imediato para o município.

Acesso a tecnologias e técnicas avançadas.

Incentivo à inovação e eficiência.

Desvantagens:

Complexidade na elaboração e gestão do contrato.

Risco de interesses conflitantes.

Possível aumento de custos a longo prazo.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pelo Registro de Preços para a contratação de serviços de manutenção dos prédios da Secretaria Municipal de Saúde de Duque Bacelar é uma solução técnica e economicamente viável diante do problema de deterioração estrutural identificado. Do ponto de vista técnico, essa abordagem permite um desempenho esperado consistente, já que possibilita a seleção de fornecedores qualificados que podem atender às necessidades específicas de manutenção de forma ágil e eficaz. A compatibilidade com a infraestrutura existente é garantida, pois as empresas contratadas terão a obrigação de adaptar suas intervenções às características dos prédios, respeitando as normas e padrões locais.

A facilidade de implementação é um dos pontos fortes dessa solução, uma vez que o Registro de Preços permite que a Prefeitura acione os serviços conforme a demanda, sem a necessidade de novos processos licitatórios a cada intervenção. Isso não só agiliza a resposta às necessidades de manutenção, como também assegura a escalabilidade da solução, permitindo que futuras demandas sejam atendidas sem entraves burocráticos adicionais.

Operacionalmente, a manutenção e suporte contínuos são facilitados, pois o Registro de Preços garante a disponibilidade de empresas capacitadas para realizar os serviços sempre que necessário. A confiabilidade e continuidade do funcionamento dos prédios são, assim, preservadas, minimizando interrupções nas atividades da Secretaria Municipal de Saúde. A adaptabilidade da solução ao contexto local é outro ponto positivo, já que as empresas contratadas estarão familiarizadas com as condições e necessidades específicas da região.

Sob a perspectiva econômica, o Registro de Preços oferece um excelente custo-benefício em comparação com outras alternativas, como contratos fixos ou licitações individuais para cada intervenção. A possibilidade de negociar preços mais competitivos devido à previsão de demanda futura contribui para um retorno esperado sobre o investimento mais favorável. Além disso, a solução



FLS. Nº 12

Rubrica

impacta positivamente na eficiência administrativa, reduzindo custos indiretos associados a processos licitatórios frequentes e permitindo uma melhor alocação de recursos.

Por fim, a solução atende de forma eficiente e eficaz o interesse público, garantindo que os prédios da Secretaria Municipal de Saúde estejam sempre em condições adequadas para o atendimento à população. Essa alternativa se mostra mais adequada em relação a outras opções do mercado, pois alia flexibilidade, economia e agilidade, elementos essenciais para a gestão pública eficiente e responsável.



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.



RESULTADOS PRETENDIDOS

Ecomicidade

A adoção do registro de preços permitirá a contratação de serviços conforme a necessidade, evitando gastos desnecessários com contratos fixos. Isso maximiza o custo-benefício ao garantir que os recursos sejam utilizados apenas quando necessário, possibilitando economia no orçamento público.

Otimização de recursos

A solução possibilita uma melhor alocação dos recursos humanos e materiais, uma vez que a contratação será feita de forma planejada e conforme a demanda. Isso reduz o desperdício de materiais e otimiza o uso da mão de obra, garantindo que os serviços sejam realizados de maneira eficiente e com qualidade.

Eficiência e eficácia

A contratação por registro de preços melhora a eficiência na prestação dos serviços de manutenção, permitindo uma resposta rápida às necessidades de reparo e conservação dos prédios. Isso resulta em uma melhoria na infraestrutura da Secretaria Municipal de Saúde, garantindo um ambiente adequado para o atendimento à população e o alcance dos objetivos institucionais.

Indicadores ou metas mensuráveis

1. Redução de 20% no tempo médio de resposta para início dos serviços de manutenção após a identificação da necessidade.
2. Diminuição de 15% nos custos médios de manutenção em comparação com o ano anterior.
3. Aumento de 25% na satisfação dos usuários dos prédios, medido por meio de pesquisas de opinião.
4. Redução de 30% no número de ocorrências de falhas estruturais nos prédios após a implementação dos serviços de manutenção.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS



Para viabilizar a implementação da solução escolhida, é essencial realizar uma avaliação detalhada das condições estruturais dos prédios, identificando as áreas que necessitam de manutenção urgente. Isso inclui a análise de infraestrutura elétrica, hidráulica e de acessibilidade, garantindo que todas as instalações estejam em conformidade com as normas técnicas vigentes. A adequação dos espaços físicos deve ser considerada, especialmente em áreas que exigem climatização ou isolamento acústico, para assegurar um ambiente seguro e funcional.

Além disso, é necessário prever a logística de acesso para equipamentos de grande porte que possam ser utilizados durante as obras de manutenção. Isso inclui a verificação de acessos, como portas e corredores, para garantir que não haja impedimentos ao transporte e instalação dos materiais e equipamentos necessários. A preparação de locais adequados para o armazenamento temporário de materiais de construção também deve ser planejada, evitando danos ou desperdícios.

Por fim, é importante considerar a necessidade de capacitação técnica dos servidores responsáveis pela fiscalização dos serviços de manutenção. Isso pode incluir treinamentos específicos para identificar problemas estruturais e acompanhar a execução das obras conforme os padrões de qualidade estabelecidos. Também é essencial obter todas as licenças e autorizações necessárias para a realização das obras, garantindo que todos os procedimentos estejam em conformidade com as exigências legais e ambientais.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não

A solução escolhida, que é o Registro de Preços para a contratação de serviços de manutenção dos prédios da Secretaria Municipal de Saúde de Duque Bacelar, é autossuficiente. Este tipo de contratação abrange todas as atividades necessárias para a execução dos serviços de manutenção, incluindo reparos estruturais, elétricos e hidráulicos, sem a necessidade de contratações adicionais. A manutenção dos prédios pode ser realizada de forma independente, pois o escopo do Registro de Preços deve incluir todos os materiais, mão de obra e equipamentos necessários para a execução dos serviços. Assim, não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes para que a solução funcione plenamente.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos Ambientais Identificados

Consumo Energético

A manutenção pode aumentar temporariamente o consumo de energia elétrica devido ao uso de equipamentos e ferramentas.

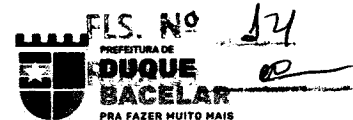
Uso de Materiais

A utilização de materiais de construção pode impactar o meio ambiente, especialmente se não forem escolhidos de forma sustentável.

Geração de Resíduos



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



A manutenção pode gerar resíduos sólidos, como entulho e materiais de construção descartados.

Medidas Mitigadoras Propostas

Priorizar o uso de equipamentos e ferramentas com alta eficiência energética para reduzir o consumo durante a manutenção.

Selecionar materiais de construção sustentáveis e de baixo impacto ambiental, priorizando fornecedores locais para reduzir a pegada de carbono.

Implementar um plano de gerenciamento de resíduos que inclua a separação, reciclagem e descarte adequado, além de parcerias com empresas de logística reversa.

Avaliar a possibilidade de consórcios regionais para a gestão de resíduos, considerando a infraestrutura disponível no município.

Verificar a necessidade de licenciamento ambiental específico para as atividades de manutenção, garantindo que a responsabilidade seja claramente definida entre a Administração e o contratado.



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**.

Duque Bacelar - MA, 25 de Junho de 2026

Nathaly Araújo Leal do Prado
Subsecretária de Saúde

Ingrid Rafaela Barboza Araújo
Diretora Hospital