

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Processo Administrativo: 00600-00022782/2025-26-e
Data do Pedido: 08/08/2025
Nomes/ Cadastros: Edson Carlos Alencar – Gerente Divisão de Apoio Administrativo e Manutenção Geison Felipe Costa da Silva – Diretor Executivo de Administração
Setor: DA/SEMUSA
E-mail: da.semusa@portovelho.ro.gov.br
Telefone Setor:

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada, para, sob demanda, executar serviços comuns de engenharias relativas à demolição, conserto, operação, conservação, reparação, adaptação e manutenção predial (serviços eventuais), com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, na forma estabelecida em planilhas de serviços com insumos diversos descritos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, doravante denominado SINAPI, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos, visando o atendimento das unidades vinculadas à Secretaria Municipal de Saúde - SEMUSA/PMPV.

1.1.1. Natureza do Objeto: Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como serviço comum de engenharia, conforme dispõe o [art. 6º, XXI, “a”, da Lei nº 14.133/2021](#): “serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens”.

1.1.1.1. Corroborar para a definição anterior o seguinte parecer: Parecer nº 051/2019/DECOR/CGU/AGU (SEI 25396133), onde temos a seguinte colocação:

“Obviamente, nem todo serviço de engenharia pode ser enquadrado como comum. Outrossim, parece equivocada a afirmativa diametralmente oposta de que nenhum serviço de engenharia possa ser assim enquadrado. A prática demonstra evidente que existem serviços de engenharia que podem ser caracterizados como “comuns”, pois possuem padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, sendo reconhecidos como cotidianos pelos profissionais da área de engenharia. Ademais, mesmo adotando-se o



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Pregão, sempre bom lembrar, os requisitos de habilitação técnica pertinentes serão devidamente exigidos no momento oportuno do procedimento licitatório."

1.1.1.2. Os serviços de comuns de engenharia pretendidos pela SEMUSA, são fornecidos por uma ampla quantidade de empresas do mercado, e estão objetivamente definidos neste instrumento e seus anexos, por meio de especificações usuais de mercado, visando não gerar dúvidas aos licitantes. Existem várias empresas aptas a fornecer o objeto e o fato deste ser rotineiramente licitado pelo Poder Público, também servem de parâmetro para reforçar o conceito de "serviços comuns".

1.1.1.3. Principais serviços mais comuns a serem demandados, conforme planilhas de orçamento de referência dos serviços e quantitativos que podem ser demandados, anexos a este ETP, contudo, não são exaustivas:

1.1.1.3.1. Lixamento, emassamento e pinturas em geral, Instalação de forro de gesso e PVC, Colocação de revestimento e piso, Chapisco, emboço e reboco de paredes e tetos., Substituição de fiação, cabo de cobre flexível e eletroduto, disjuntores, quadros e medidores, Abertura/fechamento de rasgo em parede, vala e elemento estrutural, Substituição de louças/metais/aparelhos sanitários/registros/barrilete, Reparos em sistema de SPDA e aterramento, Substituição de vidros e esquadrias, Reparo de esquadrias e grades, Reparos e substituição em telhados, Manutenção de prumadas de banheiros e cozinhas, Impermeabilização de reservatórios e cisterna, Revitalização de redes de água, incêndio ou esgoto, Manutenção de quadros elétricos, Execução de calçadas e acessibilidade, Manutenção em fachadas, Manutenção/substituição de sistema de gás e individualização.

1.1.2. A prestação dos serviços em tela não exige regime de dedicação exclusiva de mão de obra, nem gera vínculo empregatício entre os funcionários da contratada e a contratante; inclusive, é vedada qualquer relação entre os funcionários da CONTRATADA e a CONTRATANTE que caracterize personalidade e subordinação direta.

1.1.3. Deverá ser emitida Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica para a execução dos serviços solicitados (quando aplicável).

1.1.4. A empresa que pretender ser contratada executará serviços de conservação e manutenção, preventiva e corretiva, dos prédios utilizados pela SEMUSA devendo o serviço ser realizado de forma idônea e contínua, mediante demanda eventual e futura.

1.2. A contratação preconiza o princípio da padronização, considerando a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho, conforme preconiza o inciso I do Art. 47 da Lei 14.133/21.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando que é dever do gestor manter as edificações e áreas públicas em boas condições de conservação e funcionamento. Para isso é necessária a adoção de ações de manutenção corretiva e preventiva



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

visando o melhoramento de instalações, estruturas, espaços, passeios e ambientes, mantendo em permanente condição de atender adequadamente às demandas institucionais e da sociedade usuária;

Considerando que executar serviços de manutenção predial é essencial com vistas a manter e conservar, posto que a demanda por tais serviços têm aumentado proporcionalmente à expansão físico/institucional. O objetivo da licitação é realizar de forma ágil e eficiente os serviços de manutenção predial na secretaria municipal de saúde, proporcionando maior conforto e melhores condições de infraestrutura ao perfeito funcionamento das atividades desenvolvidas;

Considerando que a fim de garantir um serviço de melhor qualidade e com celeridade, se faz necessária a realização de licitação para contratação de empresa para prestação dos serviços de manutenção predial urbana e rural de natureza continuada com fornecimento de material, logística, insumos e mão de obra, haja vista a crescente demanda de documentos solicitando serviços de reparo, adaptação, adequação e conserto, reforma e construção, entre outros;

Considerando que estes serviços podem ser executados de forma indireta e que existe a indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro funcional desta SEMUSA para atender a demanda existente;

Considerando que a contratação de todos os serviços de manutenção predial, com fornecimento de insumos por apenas uma empresa traz benefícios de ordem técnica e econômica decorrentes da interdependência dos serviços a serem executados e pela necessidade de gerenciamento centralizado, fatores que proporcionarão vantagens para a Administração no que concerne à operacionalização e otimização dos serviços;

Considerando que a manutenção predial é uma atividade complexa que exige planejamento, grande responsabilidade frente à gestão de recursos e pessoas a fim de, por meio de um conjunto de atividades coordenadas, interdependentes, seja possível conservar ou recuperar a capacidade funcional das edificações, atendendo aos padrões de segurança e conforto necessários para o bom andamento das atividades da SEMUSA;

Considerando que os serviços objeto deste instrumento são exclusivos do ramo de Engenharia registrada no Conselho de Classe competente, que conta com uma gama de especialidades, agrupadas ou não, de modo que não há de se imaginar conflito de competências, pois, pelo contrário senso, são correlacionados e poderão ser prestados por empresa única, invocando, com isso, uma economia de escala para a Contratada, que poderá ser traduzida em vantagem econômica-financeira para a Administração;

Considerando que a pretendida contratação tem como fito manter as instalações prediais administradas pela Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA do Município de Porto Velho - RO, a saber: Maternidade Municipal, Serviço Atendimento Movel de Urgência - SAMU, Unidades de Pronto Atendimento – UPAs,



PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA

Policlínicas, Unidades Básicas e Unidades de Saúde da Família Zona Urbana e Rural, visando o pleno funcionamento das estruturas físicas, hidráulicas, elétricas, sanitárias e hidrossanitário, recuperação de pisos, substituição de esquadrias, ferragens, telhados e pequenos reparos e ampliações, para oferecer um atendimento de saúde de qualidade, aos cidadãos que buscam e necessitam do sistema de saúde pública municipal;

Considerando que a Secretaria Municipal de Saúde (SEMUSA) é responsável pela gestão e manutenção das unidades de saúde sob sua jurisdição, devendo zelar pela segurança estrutural, sanitária e funcional dos estabelecimentos assistenciais, nos termos da [Lei nº 8.080/1990](#) e das normativas da ANVISA, especialmente a [RDC nº 50/2002](#):

Considerando que, conforme previsto na [ABNT NBR 5674:2012](#), edificações públicas devem possuir plano de manutenção predial preventiva e corretiva, a fim de preservar suas condições de uso, segurança e desempenho, sendo a negligência nesse aspecto passível de responsabilização administrativa, técnica e legal;

Considerando que a argumentação técnica de que os serviços de manutenção predial são correlatos está baseada na interdependência dos sistemas. Os elevadores, assim como o alarme contra incêndio, dependem da correta manutenção das instalações elétricas do prédio, que por sua vez é composta pelos quadros gerais, quadros de distribuição, BusWay, circuitos de carga, subestação rebaixadora de energia, grupo gerador e grupos de nobreak. O mal funcionamento ou uma falha em um sistema poderá impactar direta ou indiretamente em outro;

Considerando que a contratação emergencial pretendida visa evitar a solução dos serviços de operação e manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, **incluindo pequenas adaptações, reformas e ampliações**, com fornecimento de ferramentas, peças e materiais, assim como para a realização de serviços de manutenção especializada e serviços eventuais emergenciais, nos sistemas, equipamentos e instalações prediais.

Considerando que a necessidade de contratar uma empresa do ramo de manutenção predial sob demanda deve-se à existência de instalações e equipamentos em operação nas dependências das unidades da SEMUSA, que demandam manutenções em seus sistemas, os quais exigem conhecimentos técnicos especializados em engenharia e manutenção predial, de forma a garantir seu perfeito funcionamento. Entre estes sistemas, têm-se as instalações prediais civis, elétricas, eletrônicas, hidráulicas, sanitárias e outras no mesmo nível de complexidade, que devem ser inspecionadas e revisadas periodicamente para garantir segurança e conforto aos usuários, mantendo adequado padrão operacional.

Considerando que, neste momento, a SEMUSA encontra-se sem contrato vigente para serviços de manutenção predial, estando impossibilitada de executar intervenções necessárias e urgentes nas unidades de saúde, o que agrava a vulnerabilidade física das estruturas e impossibilita o atendimento regular de ocorrências que demandam reparo imediato;



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Considerando que diversas unidades apresentam demandas emergenciais relacionadas a vazamentos hidráulicos, falhas elétricas, infiltrações, avarias em coberturas, fissuras em alvenarias, obstruções de esgoto, panes em sistemas de climatização, entre outras ocorrências que comprometem o funcionamento pleno dos serviços;

Considerando que tais situações têm se agravado em razão da descontinuidade contratual, inviabilizando a atuação imediata da gestão e ampliando os riscos de interdição sanitária ou jurídica das unidades, com consequente prejuízo à população assistida;

Considerado que a contratação de uma empresa especializada para execução desses serviços é de fundamental importância, tendo em vista que a Prefeitura do Município de Porto Velho, não possui em seu Quadro Permanente de Pessoal, servidores com expertise, técnicos especializados, devidamente qualificados para desenvolver todas essas atividades exigidas, necessárias e pretendidas de forma satisfatória, bem como, não dispõe em tempo hábil de ferramentas, equipamentos e materiais para realizar de forma satisfatórias tais manutenções, posto a necessidade de instrução de processo administrativo específico para tais aquisições. Atualmente, de acordo com informações constantes no Portal da Transparência do Município de Porto Velho, existem 48 profissionais, entre engenheiros e arquitetos, vinculados ao quadro municipal. Entretanto, verifica-se que nenhum deles está formalmente lotado na Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA. Ressalta-se, contudo, que há um arquiteto que, embora não esteja oficialmente alocado no quadro da Secretaria, auxiliando em atividades de apoio técnico, atuando na fiscalização dos serviços de manutenção predial.

Cargo	Lotação	Local Trabalho
ARQUITETO	SECR. MUN. DO MEIO AMBIENTE - SEMI	DIVISAO DE FISCALIZACAO AMBIENTAL
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DEP. DE GESTAO E POLITICAS FUNDIARIAS
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DEPART. DE LICENCIAMENTO DE OBRAS -
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DEPART. DE GESTAO URBANA
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DO SECRETARIO ADJUNTO
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DEPART. DE GESTAO URBANA
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	DEPART. DE PATRIMONIO, ARQUIVO, LOG
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	DIV. DE ANALISE DE PROJETOS
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DO SECRETARIO ADJUNTO
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DIV. FISCALIZ.DE LICENCIAMENTO DE OBRAS
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	CEDIDO
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC. DE SEG., TRANSP. E MOBI-SEMTRAN	DEPART. DE MOBILIDADE E POLOS GERAD

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
 COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
 ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DIV. DE FISCALIZACAO TERREITORIAL - D
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DIV. DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - DIO
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DO SECRETARIO ADJUNTO
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DEPART. DE GESTAO URBANA
ARQUITETO	SEINFRA/SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA	CEDIDO
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DEPART. DE MOBILIDADE E POLOS GERAD
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	DEPART. ADMINISTRATIVO - DEADM
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC. DE SEG.,TRANSP. E MOBI-SEMTRAN	DIV. DE CENTRAL SEMAFORICA
ARQUITETO	SECRETARIA DE GOVERNO – SGOV	GAB. DA SUPERINTENDENCIA MUNICIPAL D
ARQUITETO	SECRETARIA MUNIC. DE SEG.,TRANSP. E MOBI-SEMTRAN	DIV. DE ELABORACAO DE PROJETOS DE SIN
ARQUITETO	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	CEDIDO
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	DEPART. DE PATRIMONIO, ARQUIVO, LOG
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	CEDIDO
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DIV. DE ANALISE DE LOTEAMENTO - DIAL
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DIV. DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - DIO
ENGENHEIRO CIVIL	SEINFRA/SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA	DEPARTAMENTO DE OBRAS CIVIS
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	DEPARTAMENTO DE PROJETOS - DEPROJ/SEMOB
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DIV. DE DE ANALISE DE PROJETOS - DIA
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC. DE SEG.,TRANSP. E MOBI-SEMTRAN	DIV. DE ELABORACAO DE PROJETOS DE SIN
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUN. DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD	CEDIDO
ENGENHEIRO CIVIL	SECR. MUN. DE AGRIC. E ABASTEC.-SEMAGRIC	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC. DE SEG.,TRANSP. E MOBI-SEMTRAN	DEPART. DE MOBILIDADE E POLOS GERAD
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC. DE SEG.,TRANSP. E MOBI-SEMTRAN	DIV. DE ELABORACAO DE PROJETOS DE SIN
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DA SUPERINTENDENCIA MUNICIPAL D
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DIV. DE FISCALIZACAO DE OBRAS VIARIAS
ENGENHEIRO CIVIL	SECR. MUN. INFRA URB E SERV. BÁSICOS - SEMISB	COORDENADORIA DE PROTECAO DE DEFESA CIVI
ENGENHEIRO CIVIL	SEINFRA/SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA	DEPARTAMENTO DE PROJETOS
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DIV. DE FISCALIZACAO TERREITORIAL - D

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	DIV. DE FISCALIZACAO TERREITORIAL - D
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNIC.DE DESEN. DA CIDADE-SEMDEC	GAB. DO SECRETARIO ADJUNTO
ENGENHEIRO CIVIL	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DO SECRETARIO
ENGENHEIRO ELETRICISTA	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DO SECRETARIO ADJUNTO
ENGENHEIRO ELETRICISTA	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DO SECRETARIO ADJUNTO
ENGENHEIRO ELETRICISTA	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	GAB. DO SECRETARIO ADJUNTO
ENGENHEIRO ELETRICISTA	SECRETARIA MUNI. DE CONTR., CONV. E LICITA.-SMCL	DEPART.SUORTE LOG.EDUCACIONAL - DSLE

Fonte: Portal da Transparência Prefeitura de Porto Velho. Acesso em 20/08/2025.

Destacamos ainda, que os ambientes da Rede Municipal de Saúde devem ser mantidos dentro de um padrão elevado de limpeza, higiene, conforto e operacionalidade. Sendo que ultimamente, o grande fluxo de atendimento de pessoas nas unidades de saúde, disparou sem que para isto, tenha havido qualquer cuidado ou prévia preparação física, estrutural e humana, para o atendimento do Sistema de Saúde. Exigindo-se assim uma manutenção preventiva, cujo objeto principal é evitar o desgaste e até perdas maiores dos bens públicos, razão pelas quais as medidas corretivas e preventivas de imediato, tão logo se apresente qualquer problema de manutenção nos prédios das Unidades de Saúde.

Nesse sentido, os serviços são essenciais para o bom funcionamento administrativo das instalações físicas da Semusa, tornando-se imprescindível à contratação de pessoa jurídica para a execução dos serviços, que atendam sob demanda, com fornecimento de peças, materiais, inclusive os de reposição, equipamentos e ferramentas, necessários a execução dos serviços, a fim de manter os imóveis em perfeitas condições de funcionamento e conservação, objetivando ainda, conservar o bem público, evitando-se desta forma transtornos para a Semusa, no desempenho cotidiano de suas atividades.

Considerando que o a SEMUSA, tem a necessidade e o dever manter e adequar as suas instalações conforme as exigências das Normas Técnicas Brasileiras e legislações pertinentes, com destaque para a NBR 9050 que trata sobre Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e as exigências do Corpo de Bombeiros referentes a prevenção e combate a incêndio;

Considerando ainda a necessidade de se adequar, de forma a atender à demanda dos ambientes de trabalho, como, por exemplo, a instalação de novas luminárias, instalação de aparelhos de ar condicionados, pontos elétricos, rede lógica, mudança de layout e de rede de computadores;

Baseados nas considerações supracitadas é que justificamos a necessidade da contratação de empresa especializada na execução de serviços comuns de engenharia, sob demanda, relacionados à manutenção predial,



Av. Campo Sales, 2283 - Centro. Porto Velho, RO

e-mail: da.semusa@portovelho.ro.gov.br | 69 3901-6135 | 69 984733258.

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

sem acréscimo de área, de imóveis da CONTRATANTE com base nos serviços e insumo da tabela SINAPI, com comprovada qualificação nas atividades pretendidas, composta por equipe multidisciplinar capacitada e especializada para tal.

Considerando que a inserção de espaços destinados aos ACS não representa apenas uma adequação técnica, mas simboliza o reconhecimento institucional do papel estratégico desses profissionais na organização da atenção e na construção do cuidado em rede. Tais adequações contribuem para a valorização do trabalho, o fortalecimento da equipe de saúde da família e a melhoria dos indicadores de acesso e qualidade da atenção básica.

Considerando que a ampliação de espaços físicos nas UBS, ainda que de pequena escala, como a inclusão de salas para ACS ou ambientes multiuso, deve ser compreendida como uma resposta concreta às necessidades operacionais, territoriais e organizacionais do SUS. Com respaldo nas normativas sanitárias, assistenciais e arquitetônicas vigentes, essas intervenções agregam valor institucional, fortalecem a governança local e contribuem para a efetividade da atenção primária em saúde.

Considerando que a acessibilidade nas Unidades Básicas de Saúde (UBS) é uma condição fundamental para garantir o pleno exercício do direito à saúde, conforme previsto no artigo 196 da Constituição Federal, que estabelece a saúde como direito de todos e dever do Estado. A eliminação de barreiras arquitetônicas, comunicacionais, atitudinais e instrumentais não é apenas um imperativo ético, mas uma obrigação legal imposta aos gestores públicos, e deve ser compreendida como elemento estruturante da política de atenção primária à saúde.

Considerando que as adequações de acessibilidade têm como objetivo promover a inclusão de todas as pessoas, especialmente aquelas com deficiência, mobilidade reduzida ou limitações temporárias, assegurando-lhes o acesso igualitário, seguro e autônomo aos ambientes, serviços e equipamentos de saúde. A ausência de acessibilidade em unidades de saúde não apenas infringe direitos fundamentais, como também compromete a qualidade da atenção e perpetua a exclusão de grupos historicamente marginalizados.

Considerando que o embasamento normativo para a realização dessas adequações é extenso e robusto. A Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência ([Lei nº 13.146/2015](#)) determina, em seus artigos 53 e 55, que os serviços de saúde devem garantir o atendimento universal, igualitário e acessível, incluindo a eliminação de barreiras físicas, comunicacionais e atitudinais. A legislação exige ainda que os espaços de uso público observem integralmente as normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com destaque para a [ABNT NBR 9050](#), que trata do acesso a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Considerando o [Decreto nº 5.296/2004](#) regulamenta as Leis nº 10.048/2000 e nº 10.098/2000 e estabelece critérios de acessibilidade obrigatórios em edificações públicas, incluindo unidades de saúde. Entre os



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

requisitos previstos estão: rampas com inclinação adequada, sinalização tátil, sanitários adaptados, corredores com largura mínima, portas acessíveis, piso antiderrapante e rotas acessíveis que interliguem todos os ambientes da unidade.

Considerando a [Portaria GM/MS nº 2.436/2017](#), que define a Política Nacional de Atenção Básica (PNAB), também reforça que as unidades devem garantir condições de acessibilidade e acolhimento para todos os usuários. A ausência dessas condições pode inviabilizar o atendimento humanizado, comprometer a integralidade da atenção e representar violação aos princípios do SUS, especialmente os de equidade e universalidade.

Considerando que do ponto de vista técnico e assistencial, as adequações de acessibilidade impactam positivamente na eficiência dos serviços, na segurança dos usuários e trabalhadores e na qualificação da ambiência da unidade. Tais melhorias contribuem para a redução de barreiras físicas e simbólicas no acesso ao cuidado, especialmente para idosos, pessoas com deficiência, gestantes e crianças, ampliando a efetividade das ações de saúde.

Considerando que a realização de obras e intervenções que visem garantir a acessibilidade universal nas UBSs deve ser considerada não como gasto, mas como investimento prioritário em cidadania, inclusão e respeito aos direitos humanos. Ao atender à legislação vigente e promover ambientes adequados, as adequações fortalecem a imagem institucional do SUS, valorizam a gestão pública e concretizam o princípio constitucional da dignidade da pessoa humana.

Diante do exposto, conclui-se que está plenamente justificada a necessidade da realização de serviços de manutenção predial nas unidades vinculadas à Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA, tendo em vista a imprescindibilidade da conservação das edificações públicas para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços de saúde prestados à população. A ausência de contrato vigente, a indisponibilidade de equipe técnica própria, a crescente demanda por reparos e adequações, bem como as exigências normativas e legais quanto à segurança, acessibilidade e funcionalidade das estruturas físicas, impõem à Administração o dever de adotar medidas imediatas, mediante contratação especializada, para garantir o pleno funcionamento das unidades e a integridade do patrimônio público, preservando, assim, o interesse público e o direito fundamental à saúde.

Isto posto, há necessidade de contratação imediata de empresa especialidade para atuação específica nos imóveis que necessitam de manutenção. Assim, a nova contratação é a medida que melhor soluciona a necessidade pública a ser satisfeita no caso concreto e comprovando a ausência de prejuízo ao erário público.

2.1. Da Programação Anual de Saúde (PAS) 2025.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

2.1.1. A presente contratação está alinhada aos objetivos, metas e diretrizes da Programação Anual de Saúde – PAS 2025, constituindo ação estratégica para o fortalecimento da Rede de Atenção à Saúde (RAS) no município de Porto Velho, abrangendo desde a reforma e adequação das estruturas prediais (redes elétrica, hidráulica, lógica e climatização) de farmácias e laboratórios em diversas unidades de saúde – visando assegurar a Estratégia de Saúde da Família, fortalecer os serviços da Assistência Farmacêutica e otimizar o gerenciamento da rede de análises clínicas com plena informatização – até a reestruturação das redes elétrica e lógica das unidades distritais e urbanas, garantindo acesso em tempo real aos sistemas informatizados de saúde, bem como contribuindo para a execução da meta de 20 novos projetos de construção, reforma ou ampliação em pontos de atenção da RAS, atendendo, assim, aos compromissos estruturais e operacionais previstos no planejamento estratégico municipal para 2025.

2.2. Fundamentação e exposição dos fatos (base documental: ANEXO Nº. 9/2025 – ASGOV/SGG, eDOC 8DA97CC7).

2.2.1. A Prefeitura Municipal de Porto Velho, por meio do [Decreto nº 20.763, de 27 de janeiro de 2025](#), declarou Estado de Emergência em Saúde Pública em virtude do colapso verificado no sistema municipal de saúde, criando mecanismos excepcionais de gestão e autorizando medidas emergenciais destinadas a restabelecer a oferta dos serviços essenciais. Essa declaração configura, em termos jurídicos, a premissa de fato que legitima a adoção de medidas administrativas extraordinárias, inclusive a contratação direta, desde que instruída documentalmente e em observância dos requisitos legais de motivação e transparência.

2.2.2. O relatório técnico elaborado pela Secretaria Municipal de Saúde (SEMUSA) demonstra, de forma pormenorizada, que a emergência não é abstrata: trata-se de uma crise materializada por graves deficiências estruturais, operacionais e logísticas nas unidades de atenção primária e pontos de atendimento, que se traduzem em paredes com mofos e infiltrações, equipamentos inoperantes, condições insalubres e ausência de infraestrutura mínima para o atendimento seguro de pacientes e servidores. Essas condições configuram risco direto à saúde pública e à integridade física de usuários e profissionais, exigindo intervenções que ultrapassem a mera manutenção cosmética e alcançam reparos corretivos e obras de recuperação.

2.2.3. Descrições de precariedade estrutural: o anexo descreve paredes mofadas, infiltrações, equipamentos quebrados, sujeira excessiva e outras condições insalubres que comprometem a segurança e a higienização dos ambientes de atendimento (risco direto a pacientes e servidores). Essas anotações técnicas sustentam a necessidade de serviços que vão além de mera limpeza: obras corretivas, impermeabilização, reparos elétricos e hidráulicos,



PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA

recuperação de revestimentos, pintura, tratamento contra fungos, adequações de acessibilidade e pequenos reparos de estruturas.

2.2.4. 2.4. Unidades específicas afetadas: o relatório arrola unidades fechadas ou com atendimento eventual/parcial (ex.: UBS Manoel Amorim de Matos; Unidade Três Marias; Unidade Maurício Bustani; Sala de Estabilização União Bandeirantes; Unidade de Acolhimento Terapêutico Transitório Infante-juvenil “Casa Bem Viver”; Centro de Convivência e Cultura em Saúde Mental; dentre outras), com indicação do quantitativo de população em desassistência por unidade — informação essencial para priorização de intervenções.

2.2.5. Em termos de impacto populacional, o anexo quantifica que aproximadamente **54.460 (cinquenta e quatro mil quatrocentas e sessenta)** pessoas encontram-se em situação de desassistência decorrente da inoperância parcial ou total de unidades de saúde, representando parcela significativa da população municipal e evidenciando a extensão territorial e social do problema. Paralelamente, as listas de espera para atendimento ambulatorial atingem a ordem das **23.000 (vinte e três mil)** pessoas, com tempos de espera que chegam a anos em determinadas especialidades, o que demonstra o caráter não apenas administrativo, mas profundamente assistencial e humano da omissão estrutural. Em tais condições, a restauração da infraestrutura predial parcela-se como pré-condição para a retomada da capacidade de atenção e para a mitigação de danos iminentes.

2.2.6. Do ponto de vista constitucional e infraconstitucional, a preservação e a recuperação do patrimônio público destinado à saúde inscrevem-se no dever do Estado de garantir a efetividade do direito à saúde (art. 196 da Constituição Federal) e na competência municipal prevista na Lei nº 8.080/1990 para gerir e prover a atenção básica. A omissão na manutenção de unidades de saúde não pode ser naturalizada; ao contrário, impõe ao gestor a adoção de providências capazes de assegurar a continuidade, segurança e qualidade dos serviços públicos em prejuízo da tutela jurisdicional e da função social da administração.

2.2.7. O próprio Decreto municipal prevê, em seu bojo normativo, autorização para contratações emergenciais e dispensa de licitação, desde que observados os marcos temporais e procedimentais previstos (serviços e obras concluíveis no prazo máximo de um ano) e as exigências de instrução do processo administrativo. Ademais, o Decreto determina a edição de orientação pela Controladoria Geral do Município sobre procedimentos e boas práticas na contratação direta por emergência, o que impõe ao gestor cautela adicional: a contratação deve ser tecnicamente fundamentada, documentalmente instruída e sujeita a plano de fiscalização e controle para resguardar legalidade e evitar responsabilizações futuras.

2.2.8. Tecnicamente, a natureza das intervenções necessárias exige contrato com escopo que contemple diagnóstico estrutural inicial, reparos corretivos (impermeabilização, tratamento de infiltrações e de bolor, recuperação de coberturas e forros, reparos em revestimentos e esquadrias), intervenções nas redes elétrica e



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

hidráulica, adequações de biossegurança (pias, revestimentos laváveis, pontos de higienização), medidas de acessibilidade e segurança e cláusula de garantia/assistência pós-execução. A execução por etapas e a priorização das unidades com maior criticidade e maior impacto populacional (unidades fechadas e que atendem numeroso contingente) são imperativos técnicos que salvaguardam a eficiência do gasto público e o retorno assistencial imediato.

2.2.9. Os riscos administrativos e jurídicos decorrentes da inércia são relevantes: risco de agravamento epidemiológico, agravamento de quadros clínicos e óbitos evitáveis, aumento de demandas judiciais e ofícios de órgãos de controle, além do risco de responsabilização por omissão administrativa. Para minimizar esses riscos, a contratação emergencial deve ser instruída com memória técnica fotográfica, laudo/diagnóstico prévio (quando possível), pesquisa de preços, projeto básico simplificado ou memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, plano de fiscalização e cláusulas contratuais que prevejam garantia técnica, penalidades e medições por etapas. Essas medidas não só fortalecem a defesa administrativa em eventuais controles, como demonstram a proporcionalidade e a razoabilidade da escolha pela contratação direta.

2.2.10. Por fim, em termos de proporcionalidade e de administração prudente dos recursos públicos, impõe-se que a contratação emergencial seja complementada, tão logo as condições minimamente permitam, por estudo técnico preliminar de estimativa de custo detalhada (levantamento de quantitativos por unidade e orçamento analítico), de modo a possibilitar eventual posterior contratação licitada para obras de maior monta ou a celebração de contratos de manutenção continuada. Entretanto, a gravidade e a urgência do quadro atual exigem ação imediata: a recuperação das condições físicas das unidades de saúde constitui medida imprescindível para restabelecer a capacidade de atendimento e para cumprir o dever constitucional do Município.

2.2.11. Em face do exposto, a contratação de serviços de manutenção predial aparece não apenas como conveniente, mas como medida necessária, urgente e proporcional para restituir à população o acesso aos serviços mínimos de saúde, preservar a integridade física de pacientes e servidores, e reduzir a exposição do Município a riscos administrativos e judiciais. Recomenda-se, portanto, a imediata formalização da contratação emergencial, devidamente instruída com as peças técnicas e jurídicas mencionadas, e a priorização das unidades listadas no relatório da SEMUSA, de forma a maximizar o retorno assistencial e minimizar danos iminentes.

2.3. Resultado Avaliação Estrutural Das Unidades Da Atenção Básica de Saúde (e-DOC: 0EC1E694-e)

2.3.1. A Avaliação Estrutural das Unidades da Atenção Básica, elaborada a partir das informações prestadas pelos gestores locais e alinhada aos parâmetros do Manual de Estrutura Física das Unidades Básicas de Saúde do Ministério da Saúde, revela quadro de insuficiências e fragilidades que legitimam, técnica e juridicamente, a



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

contratação imediata de serviços de manutenção predial. O levantamento abrangeu 34 (trinta e quatro) unidades, das quais a maioria classificou a infraestrutura geral em patamar apenas “regular” (26 unidades), havendo ainda 7 unidades em condição “ruim” e somente 1 unidade avaliada como “boa”, sinalizando um problema sistêmico e generalizado de conservação e adequação das instalações.

2.3.2. Os resultados por critério técnico evidenciam vulnerabilidades concretas que ultrapassam meras deficiências estéticas e atingem áreas críticas à segurança, à higiene e à operacionalidade dos serviços. Destacam-se, entre outros pontos relevantes, índice elevado de avaliação negativa em itens de suporte e mobiliário — com 20 (59%) unidades apontando “bancadas, armários e estantes” em estado ruim —, e frequente inadequação do sistema de esgotamento sanitário, em que 19 unidades classificaram o esgoto como regular e outras 19 como ruim, o que configura risco sanitário direto à prestação do cuidado. Tais deficiências comprometem fluxos de trabalho, preservação de insumos e condições de biossegurança indispensáveis ao atendimento clínico.

2.3.3. A condição da cobertura e do telhado, com 13 unidades (38%) avaliando-os como “ruins” e outras 12 como “regulares”, indica exposição das edificações a infiltrações e danos que, além de comprometerem o conforto ambiental, podem provocar deterioração acelerada de forros, revestimentos e instalações elétricas, elevando o risco de danos maiores e de paralisação de serviços. Em consonância, o critério de prevenção e combate a incêndio apresenta avaliação majoritariamente insatisfatória (14 unidades — 42% — em “ruim”), circunstância que traduz risco imediato à integridade física de usuários e servidores e impõe intervenções corretivas com caráter prioritário.

2.3.4. A avaliação das instalações elétricas e do quadro geral de distribuição de energia, que em parcela significativa das unidades recebeu classificação “regular” ou “ruim”, associada à constatação de condições medianas ou inadequadas de climatização, forros e iluminação externa, confirma a necessidade de intervenções qualificadas que contemplem desde o cabeamento e o quadro elétrico até medidas de segurança e melhorias de eficiência energética, de modo a assegurar continuidade e segurança dos serviços assistenciais.

2.3.5. Ademais, o relatório documenta lacunas relativas à existência/adequação dos ambientes previstos pelo Manual do Ministério da Saúde — salas de recepção, salas de procedimentos, almoxarifado, sala de vacinas, central de material e esterilização, dentre outros — com quantitativos relevantes de unidades que não dispõem desses espaços essenciais ao fluxo assistencial adequado. A ausência ou inadequação desses ambientes inviabiliza a organização dos fluxos de pacientes e dos processos de trabalho, compromete a segurança de técnicas e dos procedimentos (como vacinas e esterilização) e reduz a capacidade resolutiva das Unidades de Atenção Básica.

2.3.6. Em termos de risco administrativo e jurídico, a manutenção da atual situação estrutural expõe a Administração a potencial responsabilização por omissão no dever de conservação do patrimônio público afetado ao serviço de saúde, além de aumentar a probabilidade de agravo à saúde da população e consequentes demandas



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

judiciais e sanções dos órgãos de controle. Por isso, a contratação de manutenção predial, orientada por diagnóstico técnico detalhado e programada por prioridades de risco e impacto assistencial, não é apenas conveniente, mas necessária e proporcional para garantir a continuidade, a segurança e a qualidade do atendimento básico.

2.3.7. Diante do exposto, justifica-se que o escopo contratual contemple, com caracterização técnica mínima, ao menos: (i) diagnóstico estrutural e levantamento fotográfico por unidade; (ii) intervenções corretivas em coberturas, forros, revestimentos, pisos, portas e janelas; (iii) reparos e adequações nas instalações elétricas e hidráulicas; (iv) adequação dos sistemas de esgoto e saneamento; (v) recuperação ou substituição de mobiliário e bancadas; (vi) medidas de prevenção e combate a incêndio e de segurança patrimonial; (vii) adaptações para atendimento das exigências de biossegurança e fluxos de vacinação/esterilização; e (viii) cláusula de garantia técnica com manutenção preventiva. A priorização da execução deverá recair sobre as unidades com avaliação “ruim” e sobre aquelas cuja recuperação imediata apresente maior retorno assistencial em razão da população abrangida.

2.3.8. Esta fundamentação, extraída diretamente do Resultado da Avaliação Estrutural e alinhada às normas técnicas do Ministério da Saúde, sustenta a necessidade de procedimento célere de contratação de manutenção predial, com observância das formalidades de instrução processual e dos parâmetros de transparência e controle exigidos pela Administração Pública.

2.4. Da Necessidade de Manutenção Predial e Equipamentos Odontológicos

2.4.1. A necessidade de contratação de empresa especializada em serviços de manutenção predial encontra-se robustamente demonstrada pelos elementos constantes do Ofício Interno n.º 212/2025-DSB/DAB/SEMUSA (e-DOC 3D90C376-e), cuja leitura atenta revela não mera conveniência administrativa, mas situação concreta de prejuízo patrimonial, impedimento operacional e risco à continuidade da prestação dos serviços públicos de saúde bucal. Relata-se que quatro unidades básicas de saúde — UBS Mariana, UBS Hamilton Gondim, UBS Socialista e UBS Ernandes Índio — aguardam intervenções prediais essenciais para a instalação de cadeiras odontológicas, circunstância que torna inócuos equipamentos já adquiridos e impede a expansão do atendimento odontológico previsto; tal situação traduz perda de utilidade imediata dos bens públicos e postergamento de benefícios diretos à população.

2.4.2. Além da impossibilidade de instalação, o documento evidencia ocorrência prévia de danos a equipamentos odontológicos em razão de instalações elétricas inadequadas nas edificações, com episódios registrados nas unidades Ronaldo Aragão, Maurício Bustani, Osvaldo Piana e Hamilton Gondim. Esse relato técnico-operacional confirma não só a precariedade das instalações como o efetivo prejuízo econômico causado



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

pela ausência de intervenções corretivas, o que demonstra risco real de desperdício de recurso público e de depreciação acelerada do patrimônio adquirido por meio de políticas públicas e emendas parlamentares.

2.4.3. Ademais, o ofício aponta que equipamentos odontológicos, já adquiridos por meio de emendas parlamentares, encontram-se armazenados em almoxarifado por falta de contrato que viabilize a adaptação predial necessária à sua instalação. Tal situação configura dupla agregação de danos: (i) impedimento do acesso da população a serviços ampliados, com reflexo negativo sobre indicadores de saúde bucal; e (ii) risco de obsolescência, perda de garantias e desembolso futuro para recomposição do patrimônio, medidas incompatíveis com a boa gestão e com o princípio da economicidade.

2.4.4. Do ponto de vista jurídico-administrativo, a Administração tem o dever de conservação do patrimônio público e de assegurar a efetividade das políticas de saúde, obrigações essas que se coadunam com os princípios constitucionais da eficiência, continuidade e legalidade. A omissão em promover as intervenções prediais técnicas — notadamente revisão e adequação das instalações elétricas, ajustes estruturais e suporte técnico para instalação de equipamentos — expõe o Município a risco de responsabilização por omissão e a demandas judiciais, além de comprometer a execução de programas e metas pactuadas. Portanto, a contratação emergencial e especializada revela-se medida necessária e proporcional à tutela do interesse público e à proteção do erário.

2.4.5. Tecnicamente, justifica-se que o objeto contratual abarque, de forma mínima e inadiável, a revisão completa das instalações elétricas das unidades apontadas, adequações estruturais específicas para instalação de mobiliários e equipamentos odontológicos, verificação e correção de pontos hidráulicos e de escoamento necessários ao fluxo assistencial, e suporte técnico para a montagem e comissionamento dos equipamentos a serem instalados. A inclusão de cláusulas contratuais sobre garantia técnica, verificação pós-instalação e responsabilização por danos evita a retomada de vícios e tutela o interesse público. A execução deve priorizar as unidades com equipamentos comprados e armazenados e aquelas onde já houve dano patrimonial, porquanto a restituição rápida da capacidade operacional gera o maior ganho assistencial com menor risco de dilapidação patrimonial.

2.4.6. Por fim, em termos práticos e de governança, impõe-se a imediata formalização do contrato solicitado no Ofício n.º 212/2025, em caráter prioritário e com a devida instrução técnica e jurídica que abone a escolha pelo procedimento adotado (incluindo pesquisa de preços e memorial descritivo ou projeto simplificado), bem como fiscalização técnica efetiva durante a execução. A postergação dessa providência naturaliza prejuízos ao erário, posterga resultados assistenciais e aumenta o risco de responsabilizações — consequências que a Administração pública responsável e prudente deve evitar com a adoção célebre e documentada das medidas ora justificadas.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

2.5. Limitações Do Escopo E Atribuições Do Elaborador Do Estudo Técnico Preliminar

2.5.1. Em virtude da situação emergencial detalhada no item 2 do Estudo Técnico Preliminar (ETP) — DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO — e considerando a ausência de contrato vigente capaz de suprir as necessidades atuais da SEMUSA, **faz-se necessário esclarecer os limites da atuação do responsável por este estudo.**

2.5.2. A responsabilidade do elaborador do ETP restringe-se à análise técnica das condições presentes e à fundamentação da necessidade imediata de contratação dos serviços, visando restaurar a capacidade de atendimento e mitigar riscos assistenciais, administrativos e jurídicos. **O estudo técnico preliminar, por sua natureza, objetiva caracterizar a demanda e propor soluções adequadas, com vistas à garantia da continuidade e qualidade dos serviços públicos prestados à população.**

2.5.3. Não compete, portanto, ao elaborador deste ETP proceder à apuração das causas que originaram as situações atuais de precariedade ou inoperância das unidades vinculadas à SEMUSA. Tal atribuição carece de diligências específicas, acesso a informações detalhadas do passado administrativo e operacional, além de instrumentos próprios de investigação e análise, como auditorias, sindicâncias ou processos administrativos apuratórios. Ressalte-se ainda que o responsável pelo ETP não atuou diretamente nas circunstâncias que ensejaram o quadro ora descrito, não possuindo, consequentemente, legitimidade ou subsídios para emitir juízo conclusivo sobre fatores causais.

2.5.4. Caso se entenda necessário identificar as causas das situações que comprometem a prestação dos serviços de saúde, recomenda-se que a Administração Municipal, por meio dos órgãos competentes, instaure procedimento apuratório específico, capazes de elucidar as origens dos problemas e, se for o caso, atribuir responsabilidades. No âmbito do presente estudo técnico preliminar, contudo, limita-se a exposição dos fatos constatados, sem adentrar no mérito das causas pretéritas.

2.5.5. Dessa forma, reafirma-se que a missão do ETP é verificar tecnicamente a necessidade emergencial de contratação, sem emitir juízo investigativo ou conclusivo quanto às causas das situações identificadas, preservando a objetividade, a legalidade e a eficiência do processo administrativo.

2.6. Do Interesse Público

2.6.1. A Secretaria Municipal de Saúde é órgão responsável pela implementação e gestão das políticas públicas de saúde no Município de Porto Velho e seus distritos, atuando de acordo com os princípios e as diretrizes do Sistema único de Saúde (SUS). Sua missão é garantir o acesso universal, integral e igualitário à saúde, conforme estabelecido pela Constituição Federal de 1988, que no artigo 196 define a saúde como “direito de todos e dever



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação”

2.6.2. Além disso, a Lei Orgânica da Saúde, Lei nº 8.080/1990, regula as condições para a promoção, proteção e recuperação da saúde, bem como a organização e o funcionamento dos serviços correspondentes. Entre as responsabilidades da SEMUSA, destaca-se a manutenção predial das unidades de saúde e demais prédios sob sua administração, essencial para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população.

2.6.3. A legislação que trata da saúde e, por extensão, das condições adequadas para a prestação de serviços de saúde, inclui aspectos relacionados à manutenção predial. O artigo 197 da Constituição Federal de 1988, por exemplo, estabelece que "são de relevância pública as ações e serviços de saúde, cabendo ao Poder Público dispor, nos termos da lei, sobre sua regulamentação, fiscalização e controle". Isso implica que a manutenção das instalações físicas dos serviços de saúde é fundamental para garantir um ambiente seguro e apropriado para o atendimento ao público.

2.6.4. A Lei nº 14.133/2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, também é relevante, pois regulamenta a contratação de serviços de manutenção predial, entre outros, necessários para a preservação e adequação das unidades de saúde às exigências legais e técnicas. Dessa forma, a SEMUSA de Rondônia se compromete a assegurar que todas as unidades de saúde estejam em condições adequadas de uso, preservando a integridade física dos prédios e proporcionando ambientes seguros e salubres para usuários e profissionais de saúde.

2.7. Da Manutenção Predial

2.7.1. Segundo a ABNT NBR 5.674:2012:

"As edificações apresentam uma característica que as diferencia de outros produtos: elas são construídas para atender seus usuários durante muitos anos, e ao longo deste tempo de serviço devem apresentar condições adequadas ao uso que se destinam, resistindo aos agentes ambientais e de uso que alteram suas propriedades técnicas iniciais."

2.7.2. Nessa esteira, a manutenção predial se estabelece como uma atividade essencial para garantir a segurança e o prolongamento da vida útil das edificações. Entretanto, os serviços de manutenção não devem ser realizados de forma improvisada e desatenta, esses serviços requerem conhecimento técnico, profissionais capacitados, organização e planejamento.

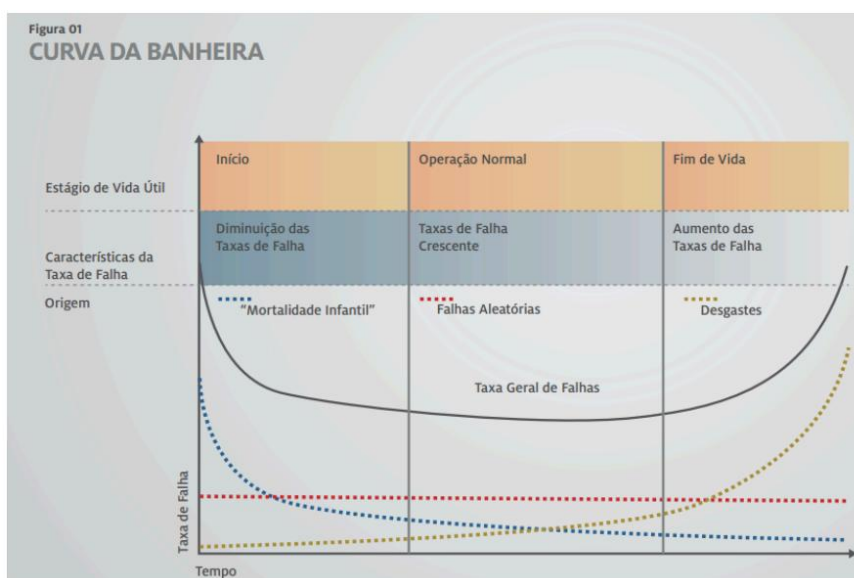
2.7.3. Conforme a ABNT NBR 5.462:2012, a manutenção é "combinação de todas as ações técnicas e administrativas, incluindo as de supervisão, destinadas a manter ou recolocar um item em um estado no qual possa desempenhar uma função requerida"



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

2.7.4. Um outro fator importante que a equipe de manutenção deve ter ciência é a relação entre o desempenho de um sistema e o seu tempo de funcionamento. Sabe-se que o desempenho de cada ativo varia ao longo da sua vida, até finalmente chegar à idade de ser substituído. A relação entre as falhas e o tempo de vida de um ativo é representado pela conhecida Curva da Banheira que está representada na figura abaixo. Esta curva descreve a probabilidade de um determinado ativo falhar ao longo do tempo e permite distinguir claramente três fases distintas no ciclo de vida do ativo.



Fonte: EBSERH, 2022.

Fase 1: Mortalidade Infantil	No início da vida do ativo, a taxa de falhas é elevada, mas diminui ao longo do tempo. Nesse período, as falhas se devem, geralmente a problemas no projeto, erros na instalação, defeitos de fabricação, a utilização de componentes inadequados ou ao mau uso.
Fase 2: Vida Útil	Nessa fase, a taxa de falhas diminui e se estabiliza, todos já sabem manipular o equipamento e os erros de fabricação estão reparados. Esta etapa é conhecida como vida útil do ativo. Durante esse período, as falhas são difíceis de prever e acontecem por erros humanos, falhas naturais tais como corrosão, ou por fadiga devido à sobrecarga ou uso excessivo.
Fase 3: Envelhecimento ou Degradação	A taxa de falhas aumenta progressivamente e entende-se que o ativo chegou ao fim de sua vida útil. Nesse período, as falhas ocorrem devido ao desgaste natural. As reparações geram altos gastos e riscos de segurança.

Fonte: EBSERH, 2022.

Segundo a referida norma, para que uma edificação atenda aos requisitos de desempenho, ela deve atender aos seguintes requisitos de usuário:



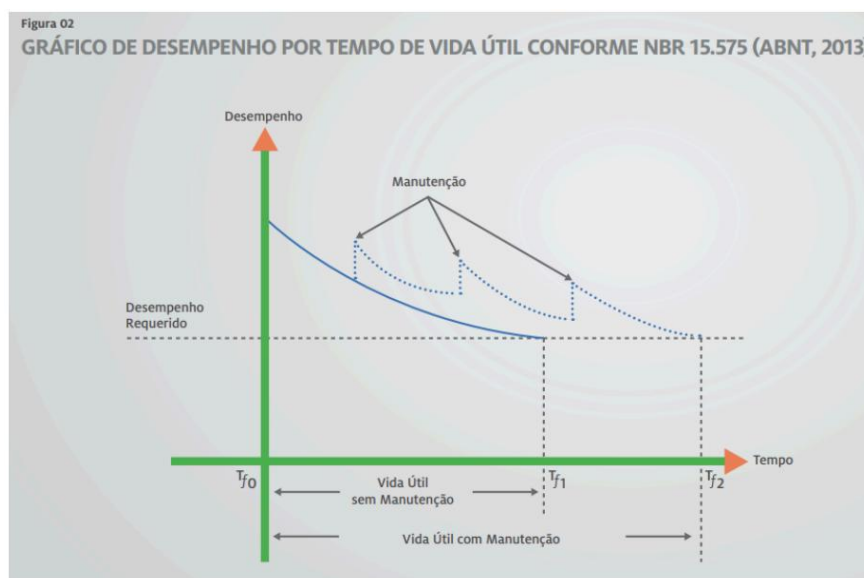
**PREFEITURA DE PORTO VELHO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
 COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
 ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Segurança	Segurança estrutural, segurança contra fogo e segurança no uso e na operação;
Habitabilidade	Estanqueidade, desempenho térmico, desempenho acústico, desempenho lumínico, saúde, higiene, qualidade do ar, funcionalidade, acessibilidade, conforto térmico e antropodinâmico;
Sustentabilidade	Durabilidade, manutenibilidade e impacto ambiental.

Fonte: EBSERH, 2022.

A norma apresenta ainda um gráfico que mostra a relação entre desempenho e vida Útil para uma edificação, conforme representado na figura abaixo:



Fonte: EBSERH, 2022.

2.7.5. A principal informação que se depreende do gráfico é que as ações de manutenção são imprescindíveis para o aumento da vida útil da edificação. Sem elas, o desempenho da edificação pode cair ao patamar mínimo de forma acelerada. Ao atingir níveis baixos de desempenho, em que ações de manutenção preventiva não são mais suficientes para manter a edificação em níveis satisfatórios, faz-se necessária manutenções corretivas ou até manutenção predial.

2.8. A presente contratação visa oferecer a infraestrutura mínima necessária à SEMUSA para atendimento das demandas institucionais, em melhorias e consequentes de um período de intensa implantação, curto prazo executivo e carência de infraestrutura física nos imóveis da Administração, cuja maioria trata de construções antigas ou com relativo tempo de construção, necessitando de intervenções. Importante estabelecer aqui um



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

considerável divisor semântico entre a natureza dos serviços a que se destina esta aquisição das demais obras e construções executadas em outros certames e modalidades por esta Administração, tratando-se, no presente caso, de manutenção em imóveis que estão sendo utilizados mesmo em condições precárias, para atender ao objetivo da unidade, possibilitando a oferta contínua e ininterrupta de difusão dos serviços prestados aos cidadãos do Município de Porto Velho, bem como, ensejando a atividade finalística do órgão. Impende ainda registrar acerca da necessidade premente do objeto, exigindo da Administração uma resposta rápida, diante de demandas que surgem enquanto sua infraestrutura física não se encontra em boas condições, isto é, sua ocorrência é inversamente proporcional à consolidação e funcionamento de seus objetivos institucionais.

2.9. Considerando ser o Município o titular dos serviços públicos prestados aos cidadãos. A sua execução, todavia, pode ocorrer diretamente pelo ente estatal, por meio dos seus próprios recursos (humanos e financeiros), ou indiretamente, por um particular, que assume a prestação do serviço sob a supervisão do Município.

2.10. Considerando que os serviços de manutenção são imprescindíveis e necessários ao bom funcionamento das instalações. Ademais, existem fatores diversos que influenciam na preservação da edificação, fatores esses que vão desde o envelhecimento natural do prédio até a deterioração por acidentes, acompanhados pela dinâmica crescente de modernização e desenvolvimento tecnológico, e, considerando-se também as necessidades dos usuários, é necessária a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial, garantindo a disponibilidade e o desempenho dos sistemas prediais através de serviços de reparos, manutenções, avaliações de funcionamento com constante substituição de componentes defeituosos, entre outros, com a finalidade de resguardar-se de interrupções não previstas nas atividades das unidades de Saúde pertencentes ao Município de Porto Velho.

2.11. Considerando que a contratação dar-se-á em função dos serviços serem de natureza comum, necessários à Administração para o desempenho de suas atribuições. Cabe observar que a sua não contratação poderá comprometer a continuidade de suas atividades.

2.12. Considerando que a SEMUSA tem a ausência de consolidação das informações sobre manutenção predial em prédios públicos o que torna praticamente impossível determinar de forma precisa a demanda, mas, isto não afasta a obrigação pela SEMUSA em eivar esforços para manter as instalações destes imóveis aptos ao uso público e aos servidores;

2.13. Por todo o demonstrado, resta cristalina a certeza de que a contratação dos serviços de conservação e manutenção de prédios da SEMUSA é importantíssima para que os resultados pretendidos pela Administração encontrem a sua materialização no mundo fático.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1.** Deverão ser definidos no TR, os critérios, formas e prazos para avaliações parciais e emissão de termos de recebimento provisório das etapas concluídas, em especial os prazos para avaliação dos serviços por parte da Contratante, de forma a não impactar negativamente os prazos finais dos de entrega dos serviços;
- 3.2.** Devem ser definidas no TR, as condições de substituição de profissionais indicados na equipe técnica, no caso de necessidades ou conveniência;
- 3.3.** Deve estar definido no TR, um sistema de Gestão de Nível de Qualidade de Serviços, de forma a avaliar e aferir durante a execução do objeto a qualidade dos serviços apresentados e alinhamento com as regras e obrigações do contrato e do TR;
- 3.4.** Reconhecimento, através de declaração da licitante, de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço;
- 3.5. Planilhamento Dos Custos**
- 3.5.1.** Os orçamentos deverão ser elaborados com base na TABELA SINAPI vigente no dia do orçamento do serviço a ser realizado, não podendo ser utilizado outro mês de referência;
- 3.5.2.** Na eventualidade dos serviços ou insumos não estarem na SINAPI ou SICRO, serão utilizados os bancos de dados abaixo hierarquizados, do mesmo mês da SINAPI de referência, observando o texto do Art. 3º e o Art 6º do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013:

“Art. 3º O custo global de referência de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços e obras de infraestrutura de transporte, será obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil- SINAPI, excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de construção civil.

Art. 6º Em caso de inviabilidade da definição dos custos conforme o disposto nos arts. 3º, 4º e 5º, a estimativa de custo global poderá ser apurada por meio da utilização de dados contidos em tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública federal em publicações técnicas especializadas, em sistema específico instituído para o setor ou em pesquisa de mercado (grifo nosso).”

- a) ORSE;
- b) COMPRASNET;
- c) Cotações de mercado.



PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA

3.5.3. No caso de uso de preços oriundos de outros estados, como o ORSE, estes serão corrigidos de acordo com o valor do CUB Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Rondônia (SINDUSCOM-RO). Tal correção apenas será aplicada nos insumos não existentes no SINAPI (e outros bancos de preços citados) do mesmo estado. O restante dos insumos será substituído pelos preços correspondentes ao de Rondônia.

3.5.4. As cotações de mercado deverão ser evitadas. No caso de não haver outra opção, serão realizadas através de empresas com o envio de propostas formais, assinadas. O valor a ser utilizado como referência será a média dos valores. Todas as empresas deverão ser independentes e sem qualquer vínculo, acrescidos do BDI apurado na planilha de custos.

3.6. Regras gerais:

3.6.1. Caso o SINAPI não tenha a composição adequada deverá ser utilizado outro banco de dados, conforme já exposto;

3.6.2. Evitar criar composições. Porém quando for verificada a falta de composições condizentes com a necessidade, deverá ser criada uma baseada em composições e insumos existentes nos bancos de dados de referência;

3.6.3. É proibido alterar descrições e índices de composições;

3.6.4. Não deverão ser utilizados subterfúgios a fim de elevar os preços;

3.6.5. Evitar utilizar insumos “soltos” (exemplo: cimento, areia, cuba, parafuso);

3.6.6. Não utilizar mão de obra “solta” (exemplo: VIDRACEIRO, SERVENTE, etc) pois sua mensuração não é passível de auditoria e mensuração;

3.6.7. A planilha orçamentária deverá apresentar a tabela de preços utilizada, o código da composição, a unidade de medida, a quantidade do item, o preço unitário do item, o preço total do item, o valor total do serviço sem BDI, o BDI estabelecido, o valor total do serviço com BDI, desconto estabelecido, **PREÇO FINAL**, assinatura com nome legível;

3.6.8. Os serviços devem retratar a realidade da execução; portanto, as descrições e quantidades devem ser EXATAS, PRECISAS e CONCISAS;

3.6.9. Não será pago frete de material. O SINAPI já considera todos os produtos entregues no local da obra;

3.6.10. A retirada de entulho deverá ser preferencialmente através de caçamba móvel de entulho com transporte e destinação final conforme a legislação em vigor;

3.6.11. O canteiro deverá ser, preferencialmente, através da locação de contêiner e em último caso por chapas de tapume;



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

3.6.12. Não utilizar EPI, ferramentas, alimentação e transporte “soltos” visto que estes já fazem parte das composições existentes na SINAPI;

3.7. BDI e Custos Locais de Administração

3.7.1. O rateio da Administração Central consiste em diluir as despesas indiretas geradas na sede da empresa relacionada com a manutenção da estrutura administrativa central, que fornece suporte gerencial e técnico a todas as obras, pelo custo direto de todas as obras que a empresa planeja executar no período. Assim, o item é influenciado principalmente pelo custo direto da obra e pelo porte, faturamento e eficiência da empresa, cabendo à Administração Pública resguardar-se de taxas abusivas, pois o preço da obra não pode ser onerado por ineficiência operacional do executor.

3.7.2. Quanto à administração central, entende-se que sua inclusão no BDI só pode ser efetuada para execução de serviços relacionados à atividade-fim da empresa, ou seja, associados a suporte técnico, administrativo e financeiro com vistas a se alcançar os objetivos empresariais da construtora. Não é o caso da simples aquisição de móveis e equipamentos, atividade desvirtuada do ramo da construção civil.

3.7.3. As despesas da administração central são aquelas incorridas durante um determinado período com salários de todo o pessoal administrativo e técnico lotado na sede central, no almoxarifado central, na oficina de manutenção geral, pro labore de diretores, viagens de funcionários a serviço, veículos, alugueis, consumos de energia, água, gás, telefone fixo ou móvel, combustível, refeições, transporte, materiais de escritório e de limpeza, seguros, etc.

3.7.4. Seguindo diretrizes do acórdão TCU n. 2.369/2011 relativo a custos locais tem-se que:

3.7.4.1. O item Administração local contemplará, dentre outros, as despesas para atender as necessidades da obra com pessoal técnico, administrativo e de apoio, compreendendo o supervisor, o engenheiro responsável pela obra, engenheiros setoriais, o mestre de obra, encarregados, técnico de produção, apontador, almoxarife, motorista, porteiro, equipe de escritório, vigias e serventes de canteiro, mecânicos de manutenção, a equipe de topografia, a equipe de medicina e segurança do trabalho, etc., bem como os equipamentos de proteção individual e coletiva de toda a obra, as ferramentas manuais, a alimentação e o transporte de todos os funcionários e o controle tecnológico de qualidade dos materiais e da obra;

3.7.4.2. O item Instalação de Canteiro de Obra remunerará, dentre outras, as despesas com a infraestrutura física da obra necessária ao perfeito desenvolvimento da execução composta de construção provisória, compatível com a utilização, para escritório da obra, sanitários, oficinas, centrais de forma, armação, instalações industriais,



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
 COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
 ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

cozinha/refeitório, vestiários, alojamentos, tapumes, bandeja salva-vidas, estradas de acesso, placas da obra e instalações provisórias de água, esgoto, telefone e energia;

3.7.4.3. O item Mobilização e Desmobilização se restringirá a cobrir as despesas com transporte, carga e descarga necessários à mobilização e à desmobilização dos equipamentos e mão-de-obra utilizados no canteiro.

3.7.5. Composição do BDI:

DESCRIÇÃO	VALORES DE REFERÊNCIA - %			BDI ADOTADO %
	1º QUARTIL	MÉDIO	3º QUARTIL	
Administração Central	3,00	4,00	5,50	3,00
Seguro e Garantia	0,80	0,80	1,00	1,90
Risco	0,70	1,27	1,27	1,14
Despesas Financeiras	0,59	1,23	1,39	1,20
Lucro	6,16	7,40	8,96	7,48
Tributos (soma dos itens abaixo)	5,15	6,65	8,65	5,83
COFINS	3,00	3,00	3,00	2,43
PIS	0,65	0,65	0,65	1,00
ISSQN (Porto Velho)	1,50	3,00	5,00	2,40
TOTAL				22,48

Acórdão TCU 2622/2013 e Desoneração

Fonte da composição, valores de referência e fórmula do BDI: Acórdão 2622/2013 - TCU - Plenário

3.7.6. Os percentuais acima apresentados são MERAMENTE ILUSTRATIVOS, sua metodologia é baseada no Acórdão 2622 /2013 - Plenário do TCU, de 25/09/2013, e segue a fórmula abaixo:

$$BDI = \left(\left(\frac{(1 + (AC + R + S + G))(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} \right) - 1 \right) \times 100$$

3.8. No julgamento das propostas, será adotado o critério de **MAIOR DESCONTO POR ITEM** sobre a **TABELA SINAPI**, visando à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração. Entende-se que a divisão dos itens em materiais ou serviços de natureza similar, pertencentes ao mesmo segmento de mercado, local ou ambiente, e que possam ser fornecidos pelo mesmo fornecedor, assegura o cumprimento dos princípios de competitividade e igualdade.

3.9. Encargos Sociais

3.9.1. Para todos os efeitos deste ETP serão utilizados os percentuais de encargos sociais apresentados no sítio eletrônico da Caixa Econômica Federal no SINAPI - Composição de Encargos Sociais de Vigência 12/2022. Eventuais alterações na metodologia de cálculo dos encargos sociais deverão ser consideradas para efeitos de revisão de preços contratados.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

3.10. Sustentabilidade

3.10.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

3.10.1.1. Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de:

- (a) manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;
- (b) supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;
- (c) florestas plantadas; e
- (d) outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.

3.10.2. Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº1, de 19/01/2010, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

3.10.2.1.1. Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais.

3.10.3. Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:

3.10.3.1. O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso; e

3.10.3.2. Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

3.10.3.2.1.1. resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de reserva de material para usos futuros;

3.10.3.2.1.2. resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

3.10.3.2.1.3. resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas; e

3.10.3.2.1.4. resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

3.10.4. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

3.10.5. Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns.15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

3.10.6. Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

3.10.6.1. Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

3.10.6.2. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;

3.10.6.3. Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes;

3.10.6.4. Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por danos resultantes de defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens da Contratante, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto ao serviço de engenharia;



PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA

3.10.6.5. Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimento previsto neste Termo de Referência e demais documentos anexos; e

3.10.6.6. Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone, etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: Habite-se, Licença Ambiental de Operação e etc.)

3.10.7. Lei Federal Nº 9605, Dos Crimes Ambientais, de 12 de fevereiro de 1998.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para solucionar a demanda de manutenção dos imóveis sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde, foram levantadas 02 (duas) possibilidades:

- **Execução Direta** - A SEMUSA é responsável pela manutenção de todas as unidades de saúde do Município de Porto Velho, RO, incluindo distritos e zona rural, o que exigiria uma grande quantidade de mão de obra fixa e com expertise extremamente variada. A SEMUSA não dispõe de mão de obra fixa, não havendo assim possibilidade de solucionar, por si só, a necessidade de manutenção.
- **Terceirização completa do serviço de manutenção**- A contratação de empresa para realizar serviços de conservação e de manutenção com emprego de pessoal, material e equipamentos, com base na Tabela SINAPI, diminui a necessidade de pessoal permanente, diminui a logística de aquisição de todos materiais necessários, tanto em quantidade com em diversidade, atende necessidade urgente de utilização de equipamentos específicos, o que desonera sobremaneira a administração.

O mercado de serviços terceirizados de manutenção predial apresenta múltiplas segmentações e é considerado um mercado granular. Tal característica contribui para a complexidade do setor, pois a concorrência entre os fornecedores é elevada. Devido à alta granularidade, encontram-se empresas especializadas em serviços altamente específicos, bem como fornecedores que oferecem portfólios integrados de soluções.

Os padrões de fornecimento no setor de serviços de manutenção predial abrangem tanto o atendimento especializado, onde o fornecedor presta o serviço de acordo com a especialidade solicitada, quanto a integração de múltiplas contratações, em que uma única empresa é responsável pela manutenção de diversos sistemas, como os sistemas elétricos, hidráulicos e de ar-condicionado.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Há, também, um terceiro modelo de fornecimento que consiste na integração dos serviços de manutenção predial com outros tipos de serviços, como limpeza e recepção, sendo normalmente denominado serviços de facilities.

No segmento de saúde, empresas de manutenção predial oferecem contratações isoladas, integradas e facilities. No entanto, o conceito de facilities ainda não é amplamente aceito na área, gerando questionamentos dos clientes sobre seus benefícios e desvantagens.

Essas variantes permitem identificar padrões de fornecimento usados pelo mercado fornecedor de saúde:

- **Contratação isolada de manutenção predial**, incluindo pequenas reformas e alterações de layout em múltiplos contratos.
- **A contratação integrada de manutenção predial** envolve uma empresa especializada responsável pelos sistemas elétricos, instalações prediais e, se necessário, sistemas mecânicos como ar-condicionado e elevadores. Essa empresa também auxilia na elaboração e acompanhamento dos planos de manutenção.
- **Contratação de serviços de facilities** consiste na reunião de diferentes famílias de serviços, incluindo manutenção predial, sendo estes contratados em conjunto com uma empresa especializada na execução e no gerenciamento técnico dessas atividades. No setor de saúde, esse modelo ainda apresenta baixa adesão.
- **Contratação de empresa gerenciadora** conforme facility management, responsável pela execução e supervisão de diversos serviços, seja com equipe própria, terceirizada ou subcontratada.

4.1. A contratação anterior referente ao objeto ora em análise deu-se por meio do **Processo Administrativo nº 00600-00049460/2023-62-e**, formalizado no **Contrato nº 03/2024/COJUSA/PGM**, oriundo de **adesão à Ata de Registro de Preços nº 005/2023**, decorrente da **Concorrência Pública nº 002/2023**. O edital previu como critério de julgamento o **menor preço**, a ser aferido pelo **maior percentual de desconto** aplicado sobre a **tabela de referência do SINAPI**, adotando-se a forma de execução indireta, no regime de **empreitada por preço global**. Ressalte-se que o referido contrato teve sua **vigência encerrada em 10/05/2024**, não tendo sido objeto de prorrogação, por decisão da Administração, **não cabendo, contudo, conforme já mencionado em item 2.5, neste Estudo Técnico Preliminar, a análise dos motivos que ensejaram a não renovação.**

4.2. Contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração:

4.2.1. O tipo de serviço de engenharia que se pretende contratar é bastante comum no mercado nacional, havendo diversas empresas de engenharia aptas a participarem dos pregões para a sua contratação. Tendo em vista o exposto, e considerando-se que o tipo de solução para a obtenção do resultado esperado é a contratação de empresa de engenharia, com capacidade técnica e econômica comprovada.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

4.2.2. Analisando as contratações correlatas foram identificadas a existência de metodologias, tecnologias e inovações, sendo este ETP redigido em observância as melhores práticas para o resultado pretendido, observando, ainda, a ampla participação do mercado na futura licitação.

4.2.3. Entende-se que esses serviços não apresentam complexidade técnica ao objeto não se configurando dessa forma a necessidade de audiência pública. Cabe ressaltar que a quantidade de fornecedores em potencial que são capazes de executar o serviço não é considerada restrita e que na presente contratação não verifica a existência de requisitos que limitam a participação.

4.2.4. A tabela SINAPI apresenta cerca de dois mil itens de serviço destinados à manutenção predial, que são analisados constantemente pela Caixa Econômica Federal juntamente com a base de preços medianos do IBGE para a construção civil. Ao se adotar uma planilha específica com quantitativos, poderá ocorrer que na demanda futura emanada na instituição não possa ser atendido em razão das restrições impostas ao se adotar planilha específica dos serviços com os quantitativos de materiais. Já a adoção da Tabela regional SINAPI, abrirá um leque enorme, focado exclusivamente no objeto do contrato, de atendimento a possíveis demandas futuras.

4.2.5. Justifica-se também a adoção da tabela SINAPI, pois a mesma é regional por Estado e já vem sendo utilizada como referência para todos os serviços de engenharia (comuns e não comuns), pois os valores dos serviços de engenharia são determinados obrigatoriamente por este sistema através do Decreto Federal 7.983/2013, não cabendo a adoção de qualquer outro tipo de serviço que não esteja contemplado nesta tabela.

4.3. BUSCA DE SOLUÇÃO EMERGENCIAL E UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

Considerando a necessidade emergencial detalhada no item 2 do ETP e em consonância com a **INSTRUÇÃO NORMATIVA 001/2025/CGM**, que dispõe sobre procedimentos e boas práticas para contratações diretas em situações de emergência ou calamidade pública, fundamentada no inciso VIII do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, a Secretaria Municipal de Saúde, diante da declaração de Emergência em Saúde Pública, deve observar diretrizes específicas para a formalização de contratos administrativos.

Em especial, o art. 2º da referida Instrução Normativa determina que, para contratos relacionados ao enfrentamento do Estado de Emergência em Saúde Pública, deve-se utilizar, preferencialmente, o Sistema de Registro de Preços, quando cabível, inclusive por meio de adesão a Atas de outros entes federativos. Essa orientação visa otimizar a contratação, garantir maior agilidade, padronização e economicidade, além de ampliar as opções de fornecedores aptos a atender a demanda emergencial.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Assim, visando atender à necessidade evidenciada, procedeu-se à busca de eventuais sistemas de registro de preços, tanto próprios quanto de outros entes, capazes de suprir a demanda da Secretaria Municipal de Saúde para a manutenção predial das suas unidades. Foram consultadas bases públicas de atas vigentes, bem como registros disponíveis no âmbito municipal, estadual e federal, identificando possibilidades de adesão ou uso compartilhado, em respeito ao princípio da eficiência e à urgência que o cenário de emergência sanitária impõe.

A adoção dessa medida justifica-se em razão do caráter provisório e emergencial da contratação pretendida, a qual tem como finalidade garantir a continuidade dos serviços **enquanto se conclui o procedimento licitatório definitivo.** Ressalte-se que a adesão à ata permite à Administração fazer uso de preços já registrados por outro ente federativo, promovendo a racionalização de esforços administrativos e assegurando resposta célere à demanda, sem a necessidade de deflagração de processo de contratação direta emergencial, o qual, em regra, demanda tempo e esforço técnico significativo para sua instrução e formalização.

De acordo com o art. 37, inc. XXI, da Constituição Federal, ressalvados os casos consignados em lei, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, mediante critérios estabelecidos em instrumento convocatório próprio.

Neste sentido, o regramento legal estabelece que as compras, sempre que possível deverão atender ao princípio da padronização, que imponha compatibilidade de especificações técnicas e de desempenho, observadas, quando for o caso, as condições de manutenção, assistência técnica e garantia oferecidas; ser processadas através de sistema de registro de preços; submeter-se às condições de aquisição e pagamento semelhantes às do setor privado e ser subdivididas em tantas parcelas quantas necessárias para aproveitar as peculiaridades do mercado, visando economicidade; balizar-se pelos preços praticados no âmbito dos órgãos e entidades da Administração Pública.

A adesão, popularmente referida como "carona", configura-se quando um órgão não participante, também denominado "órgão aderente", decide contratar o objeto licitado pelo órgão gerenciador, mesmo não tendo participado dos procedimentos iniciais do processo licitatório e, portanto, não integrando a ata de registro de preços, conforme estabelecido pelo artigo 6º, inciso XLIX, da Lei nº 14.133/2021.

Diferentemente da revogada Lei nº 8.666/93, o procedimento da adesão foi expressamente previsto na Lei nº 14.133/21, vejamos:



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Art. 86. O órgão ou entidade gerenciadora deverá, na fase preparatória do processo licitatório, para fins de registro de preços, realizar procedimento público de intenção de registro de preços para, nos termos de regulamento, possibilitar, pelo prazo mínimo de 8 (oito) dias úteis, a participação de outros órgãos ou entidades na respectiva ata e determinar a estimativa total de quantidades da contratação.

§ 1º O procedimento previsto no caput deste artigo será dispensável quando o órgão ou entidade gerenciadora for o único contratante.

§ 2º Se não participarem do procedimento previsto no caput deste artigo, os órgãos e entidades poderão aderir à ata de registro de preços na condição de não participantes, observados os seguintes requisitos:

I- apresentação de justificativa da vantagem da adesão, inclusive em situações de provável desabastecimento ou descontinuidade de serviço público;

II- demonstração de que os valores registrados estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado na forma do art. 23 desta Lei;

III- prévias consulta e aceitação do órgão ou entidade gerenciadora e do fornecedor.

§ 3º A faculdade de aderir à ata de registro de preços na condição de não participante poderá ser exercida: (Redação dada pela Lei nº 14.770, de 2023)

I- por órgãos e entidades da Administração Pública federal, estadual, distrital e municipal, relativamente a ata de registro de preços de órgão ou entidade gerenciadora federal, estadual ou distrital; ou (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023)

II- por órgãos e entidades da Administração Pública municipal, relativamente a ata de registro de preços de órgão ou entidade gerenciadora municipal, desde que o sistema de registro de preços tenha sido formalizado mediante licitação. (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023)

§ 4º As aquisições ou as contratações adicionais a que se refere o § 2º deste artigo não poderão exceder, por órgão ou entidade, a 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrados na ata de registro de preços para o órgão gerenciador e para os órgãos participantes.

§ 5º O quantitativo decorrente das adesões à ata de registro de preços a que se refere o § 2º deste artigo não poderá exceder, na totalidade, ao dobro do quantitativo de cada item registrado na ata de registro de preços para o órgão gerenciador e órgãos participantes, independentemente do número de órgãos não participantes que aderirem.

§ 6º A adesão à ata de registro de preços de órgão ou entidade gerenciadora do Poder Executivo federal por órgãos e entidades da Administração Pública estadual, distrital e municipal poderá ser exigida para fins de transferências voluntárias, não ficando sujeita ao limite de que trata o § 5º deste artigo se destinada à execução descentralizada de programa ou projeto federal e comprovada a compatibilidade dos preços registrados com os valores praticados no mercado na forma do art. 23 desta Lei.

§ 7º Para aquisição emergencial de medicamentos e material de consumo médico-hospitalar por órgãos e entidades da Administração Pública federal, estadual, distrital e municipal, a adesão à ata de registro de preços gerenciada pelo Ministério da Saúde não estará sujeita ao limite de que trata o § 5º deste artigo.

§ 8º Será vedada aos órgãos e entidades da Administração Pública federal a adesão à ata de registro de preços gerenciada por órgão ou entidade estadual, distrital ou municipal.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Conforme estipulado pelo parágrafo segundo do art. 86 da legislação supracitada, a adesão torna-se possível mediante o cumprimento de certos requisitos: a) apresentação de justificativa que evidencie a vantagem da adesão, especialmente em situações de possível desabastecimento ou interrupção do serviço público; b) comprovação de que os valores registrados são condizentes com os praticados pelo mercado; e c) obtenção prévia de consulta e aprovação tanto do órgão ou entidade gerenciadora quanto do fornecedor.

Vale ressaltar que a avaliação não se limita apenas à consideração do preço de mercado e da vantagem da adesão, mas também inclui a obrigatória consulta e aprovação por parte do órgão gerenciador e do fornecedor. Isso enfatiza que o órgão gerenciador desempenha um papel crucial no controle das adesões, considerando as restrições de quantitativos, e a empresa deve ser consultada para confirmar sua aceitação ou recusa em relação à adesão proposta.

A Lei nº 14.770/23 promoveu modificações no texto da Lei nº 14.133/21, estipulando que a prerrogativa de aderir à ata de registro de preços na condição de não participante poderá ser exercida da seguinte forma: a) por órgãos da Administração Pública federal, estadual, distrital e municipal, em relação à ata de registro de preços de órgão ou entidade gerenciadora federal, estadual ou distrital; ou b) por órgãos e entidades da Administração Pública municipal, em relação à ata de registro de preços de órgão ou entidade gerenciadora municipal, contanto que o sistema de registro de preços tenha sido formalizado mediante procedimento licitatório.

Os §§ 4º e 5º trazem limitações individuais e globais à adesão, respectivamente: a) não poderão exceder, por órgão ou entidade, a 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrados na ata de registro de preços para o órgão gerenciador e para os órgãos participantes e b) o quantitativo decorrente das adesões à ata de registro de preços não poderá exceder, na totalidade, ao dobro do quantitativo de cada item registrado na ata de registro de preços para o órgão gerenciador e órgãos participantes, independentemente do número de órgãos não participantes que aderirem.

No âmbito municipal, a Lei nº 14.133/2021 está regulamentada por intermédio do Decreto nº 18.892/2023, com as seguintes previsões em caso de utilização de ata de registro de preços por órgão não participante:

Art. 70. Durante a vigência da ata, os órgãos e as entidades da Administração Pública que não participaram do procedimento de que trata este Decreto poderão aderir à Ata de Registro de Preços na condição de não participante, observados os seguintes requisitos:



PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA

I – apresentação de justificativa da vantagem da adesão, inclusive em situações de provável desabastecimento ou descontinuidade de serviço público;

II – demonstração de que os valores registrados estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado na forma do Art. 23 da Lei Federal nº 14.133, de 2021;

III – prévias consultas e aceitação do órgão ou entidade gerenciadora e do fornecedor, com o detalhamento do número do processo, número da Ata de Registro de Preços, itens ou lotes e a quantidade a ser contratada.

§ 1º Os órgãos e as entidades de que trata o caput desde artigo, quando desejarem fazer uso da Ata de Registro de Preços, deverão consultar o órgão ou entidade gerenciadora da ata para manifestação sobre a possibilidade de adesão.

§ 2º O órgão ou entidade que não participar de todos os itens ou lotes do registro de preços, observadas as disposições deste artigo, poderá ser carona nos demais itens ou lotes do mesmo registro de preços.

§ 3º Poderão igualmente utilizar-se da Ata de Registro de Preços, como órgão não participante outras entidades da Administração Pública, observando-se as disposições legais e jurisprudenciais que versam sobre a admissibilidade da adesão entre entes públicos, conforme o caso, desde que observadas as condições estabelecidas neste artigo.

§ 4º Cabe ao órgão gerenciador verificar junto ao fornecedor beneficiário da Ata de Registro de Preços, observadas as condições nela estabelecidas, se aceita ou não o fornecimento decorrente de adesão, desde que não prejudique as obrigações presentes e futuras decorrentes da ata, assumidas com o órgão ou entidade gerenciadora e órgãos ou entidades participantes.

§ 5º Compete ao órgão não participante, observada a ampla defesa e o contraditório, os atos relativos à cobrança do cumprimento pelo fornecedor das obrigações contraturalmente assumidas e a aplicação de eventuais penalidades decorrentes do descumprimento de cláusulas contratuais, em relação às suas próprias contratações, devendo informar as ocorrências ao órgão gerenciador. § 6º Após a autorização do órgão ou entidade gerenciadora, o órgão ou entidade não participante deverá efetivar a aquisição ou contratação solicitada em até 90 (noventa) dias, observado o prazo de vigência da ata.

Art. 71. O órgão ou entidade não participante, deverá observar as regras no que tange ao controle para adesão à Ata de Registro de Preços, conforme limites abaixo estabelecidos:

I – as aquisições ou as contratações adicionais a que se refere o Art. 70 deste Decreto não poderão exceder, por órgão ou entidade, a 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrados na Ata de Registro de Preços para o órgão ou entidade gerenciadora e para os órgãos ou entidades participantes;

II – o quantitativo decorrente das adesões à Ata de Registro de Preços a que se refere o Art. 70 deste Decreto não poderá exceder, na totalidade, ao dobro do quantitativo de cada item registrado na Ata de Registro de Preços para o órgão ou entidade gerenciadora e órgãos ou entidades participantes, independentemente do número de órgãos ou entidades não participantes que aderirem.

§ 1º Para aquisição emergencial de medicamentos e material de consumo médico-hospitalar por órgãos e entidades da Administração Pública federal, estadual, distrital



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

e municipal, a adesão à Ata de Registro de Preços gerenciada pelo Ministério da Saúde não estará sujeita ao limite de que trata o inciso II.

§ 2º A adesão à Ata de Registro de Preços por órgãos e entidades da Administração Pública estadual, distrital e municipal poderá ser exigida para fins de transferências voluntárias, não ficando sujeita ao limite de que trata o inciso II se destinada à execução descentralizada de programa ou projeto federal e comprovada a compatibilidade dos preços registrados com os valores praticados no mercado na forma do Art. 23 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Desse modo, compreende-se que para adoção do procedimento de adesão à ata de registro de preços, deve o órgão não participante observar os preços de mercado e vantajosidade da adesão, bem como, consultar o órgão gerenciador e o fornecedor registrado.

Registre-se ainda, que as aquisições ou contratações adicionais, decorrentes do efeito "carona", não poderão exceder, por órgão ou entidade, a 50% dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrado na ata de registro de preços.

Tal abordagem se mostra adequada para garantir a pronta resposta às necessidades da administração, resguardando a legalidade e a transparência no processo de contratação, conforme disciplinado pela legislação vigente.

Diante da **urgência da necessidade e da inexistência de contrato vigente**, passou-se a buscar **atas válidas e compatíveis** com o objeto pretendido, como **medida alternativa imediata** à contratação via certame próprio. Ressalta-se, contudo, que a utilização dessa modalidade exige análise quanto à compatibilidade do objeto, disponibilidade de saldo, vigência da ata e anuência do órgão gerenciador, o que está sendo objeto de levantamento técnico e jurídico.

Ata	Órgão	Link PNCP	Percentual (%) de Desconto Ofertado	Análise
Ata nº 61/2025 e demais oriundas do Edital nº PCE 34/2025	REGISTRO DE PREÇOS COM MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO SOBRE A TABELA SINAPI VIGENTE NO ESTADO DE SANTA CATARINA NÃO DESONERADA, PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INCLUINDO MATERIAL E MÃO DE OBRA, DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA, PARA ATENDER AS DEMANDAS DO MUNICÍPIO DE VIDEIRA E	https://pncp.gov.br/app/atas/83039842000184/2025/84/4	26,5	Não possui quantitativo capaz de atender a necessidade. VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA: R\$ 4.461.550,00

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
 COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
 ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

	ÓRGÃOS PARTICIPANTES (FMS, FMAS E VISAN)			
Ata nº 77/2025	"A presente Ata tem por objeto o registro de preços para a Contratação de Empresa para execução de serviços de manutenção corretiva e preventiva predial a serem executados conforme a necessidade da administração pública em prédios, repartições, praças e parques deste município, com base na planilha orçamentária do sistema nacional de pesquisa de custos e índices de construção civil – SINAPI, que é parte integrante desta Ata, assim como a proposta cujo preço tenha sido registrado, independentemente de transcrição"	https://pncp.gov.br/app/atas/01607627000178/2025/58/1	16	Não possui quantitativo capaz de atender a necessidade. VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA: R\$ 600.000,00
Ata nº 63/2025	A presente Ata tem como objeto a eventual contratação de empresa especializada na manutenção predial preventiva e corretiva, com o fornecimento de materiais, de acordo com o maior desconto sob o valor da tabela SINAPI, para atender as necessidades dos Fundos, Fundações e do Município de Rio do Sul/SC, no que se refere a serviços de pedreiro e servente, de acordo com as quantidades estimadas e especificações seguintes:	https://pncp.gov.br/app/atas/83102574000106/2025/104/1	5,1	Não possui quantitativo capaz de atender a necessidade. VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA: R\$ 949.000,00
Ata nº 12/2025	Através da presente Ata ficam registrados os preços para REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA/CORRETIVA, COM FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS, MÃO DE OBRA E MATERIAIS SENDO POR MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTOS EM SERVIÇOS E MATERIAIS CONSTANTES NA TABELA SINAPI, QUE SOB DEMANDA ATENDERÁ AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP/MT, conforme descrição constante no Anexo I – Termo de Referência do Edital de Pregão Eletrônico nº 006/2025, que é parte integrante desta Ata, bem como as propostas cujos preços tenham sido registrados, independente da transcrição, abaixo especificados.	https://pncp.gov.br/app/atas/00814574000101/2025/35/1	22	Não possui quantitativo capaz de atender a necessidade. VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA: R\$ 200.000,00



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
 COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
 ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Ata nº 1/2025	Constitui o objeto do presente instrumento o Registro de Preço pelo tipo Maior Desconto sobre as tabelas oficiais vigentes: SINAPI, SETOP, SEINFRA/LESTE, SICRO e SUDECAP, para contratação de empresa de engenharia para a prestação de serviços de pequenos reparos em conservação e manutenção (preventiva e corretiva), com o fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, no âmbito do Consórcio/CONSURGE, conforme surgimento da demanda, consoante definido neste Edital e seus anexos. Os serviços de que trata o objeto desta licitação podem ser verificados no Relatório de Serviços com desoneração, com abrangência em Minas Gerais, conforme descritos no Termo de Referência.	https://pncp.gov.br/app/atas/20101246000167/2025/4/1	2	Não possui quantitativo capaz de atender a necessidade. VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA: R\$ 392.000,00
Ata nº 00006/2024	A presente Ata tem por objeto o registro de preços para a eventual contratação de empresa especializada para execução dos serviços continuados de manutenção predial preventiva, preditiva e corretiva, por demanda, com o fornecimento de mão de obra qualificada, insumos, ferramentas e equipamentos, com maior percentual de desconto sobre a Tabela SINAPI (Não desonerada), para atender as necessidades da Coordenação Regional de João Pessoa, Coordenações Técnicas Locais Jurisdicionadas e demais entidades participantes, especificado no item 1 do Termo de Referência, Anexo I ao Edital de Licitação nº 90001/2024, que é parte integrante desta Ata, assim como as propostas cujos preços tenham sido registrados, independentemente de transcrição.	https://pncp.gov.br/app/atas/00059311000126/2024/3/2/6	de 3 a 6	Não possui quantitativo capaz de atender a necessidade. Desconto baixo VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA: R\$ 14.200.018,60
Ata nº 146/2025 Ata nº 154/2025	Prestação de serviços comuns de engenharia com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e acessórios na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos, descritos no SINAPI, necessários para atender as demandas com manutenção, conserto, conservação, reparo dentre outros, objetivando manter ou recuperar as instalações físicas das unidades prediais pertencentes ao estado de RO, para atendimento da SEOSP/RO por um período de 12 meses.	https://pncp.gov.br/app/atas/04696490000163/2024/194/1 https://pncp.gov.br/app/atas/04696490000163/2024/194/2	27,80%	Não possui quantitativo capaz de atender a necessidade. VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA: R\$ 18.067.049,80
Ata nº 008/2024	A presente Ata tem como objeto o REGISTRO DE PREÇOS para futura e eventual Contratação de Empresa de Engenharia para prestação de serviços de conservação, ampliação e de manutenção (preventiva e corretiva com	https://pncp.gov.br/app/atas/503	15,70%	Possui quantitativo capaz de atender a necessidade.

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

	fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos prédios públicos municipais (próprios e conveniados), conforme especificações e condições descritas no Anexo I e demais disposições do Edital, em atendimento aos municípios consorciados ao Consórcio Intermunicipal Multifinalitário Dos Municípios Do Lago De Furnas – CIMLAGO, durante o prazo de validade da Ata de Registro de Preços, conforme itens da tabela da cláusula décima sexta.	87580000190/2 024/5/1		VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA: R\$ 84.300.000,00
--	--	--	--	--

Cabe ressaltar que, durante a análise das atas disponíveis, observou-se que a maioria delas não apresentava quantitativo suficiente para os itens registrados. Vale destacar, ainda, que aquisições ou contratações adicionais às atas de registro de preços não poderão, por órgão ou entidade, exceder a 50% dos quantitativos dos itens previstos no instrumento convocatório e registrados na ata de registro de preços, tanto para o órgão gerenciador quanto para os órgãos participantes.

Como resultado, foi localizada a ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 008/2024, oriunda do Pregão Eletrônico nº Nº 005/2024, cujo órgão gerenciador é o Consórcio Intermunicipal Multifinalitário Dos Municípios Do Lago De Furnas – CIMLAGO.

Após análise do edital e da ata, foram observadas as seguintes disposições relevantes:

O procedimento foi realizado por meio da **plataforma** <http://www.licitacimlago.com.br/>.

Conforme consta na **Ata de Realização do Pregão Eletrônico**, houve **participação de 03 (três) fornecedores habilitados**, o que demonstra adequada competitividade e observância aos princípios da isonomia e do julgamento objetivo.

Posição	Licitante	CNPJ	Situação	Melhor Oferta (%)
1	CETUS CONSTRUTORA LTDA	32.227.070/0001-73	DECLASSIFICADO	84.000.000,000
2	SBR ENGENHARIA LTDA	26.801.164/0001-01	ADJUDICADO	84.300.000,000
3	CONSTRUTORA SINARCO LTDA	03.367.118/0001-40	CLASSIFICADO	98.797.000,000

A **homologação do resultado** ocorreu em **11 de julho de 2024**, sendo declarada vencedora a empresa **SBR ENGENHARIA LTDA**.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

O contrato foi celebrado com **taxa de desconto de 15,70% (quinze virgula setenta por cento)**, o que representa, nos termos do edital, uma condição vantajosa para a Administração Pública, conforme entendimento jurisprudencial que admite esse tipo de proposta desde que tecnicamente viável e adequadamente instruída.

Dessa forma, verifica-se que o procedimento licitatório originário atendeu aos requisitos legais de publicidade, competição, economicidade e transparência, podendo a ata ser considerada regular e apta à eventual adesão, desde que observadas as demais exigências normativas quanto à anuência do órgão gerenciador, disponibilidade de saldo e compatibilidade do objeto.

A ata de registro de preços está vigente (12/07/2026), o que permite que a adesão seja realizada dentro do prazo regulamentar, garantindo a legalidade do processo de contratação.

Aceitabilidade da Adesão à Ata de Registro de Preços:

Conforme a análise realizada, a adesão à Ata de Registro de Preços identificada é considerada aceitável e está de acordo com os requisitos legais previstos no Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023. A anuência do órgão gerenciador foi formalmente solicitada, bem como o aceite por parte das empresas fornecedoras que fazem parte da ata.

Os documentos relacionados à solicitação e resposta do órgão gerenciador da ata, assim como a manifestação da empresa fornecedora, encontram-se anexadas aos autos do processo.

Informações sobre a Empresa Fornecedora

Abaixo serão detalhadas as informações referentes à empresa responsável pelo fornecimento dos materiais constantes na Ata de Registro de Preços, incluindo os dados de contato e a conformidade com os requisitos estabelecidos na ata.

NOME DA EMPRESA: SBR ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 26.801.164/0001-01

REPRESENTANTE e CARGO: Gabriel França Albuquerque – Sócio Administrador

ENDEREÇO e TELEFONE: Travessa do Caxangá, nº 28, Sala 01, Bairro Centro, Manaus/AM, CEP: 69.020-301 - (92) 98620-0600



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Análise do Quadro de Sócios e Administradores (QSA)

Fonte: Consulta ao Banco de Dados da Receita Federal, via sistema CNPJ
(https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp)

A partir das informações extraídas, obtiveram-se os seguintes dados:

- **Empresa:** SBR ENGENHARIA LTDA – CNPJ: 26.801.164/0001-01
- **Administrador:**
 - GABRIEL FRANCA ALBUQUERQUE
 - FELIPE AUGUSTO SOUZA DE ALBUQUERQUE
 - LARISSA SOUZA DE ARAUJO
 - FELIPE AUGUSTO SOUZA DE ALBUQUERQUE
- **Sócio:**
 - FASA PARTICIPACOES LTDA
 - FARID ASSI JOAO - Sócio-Administrador

Mediante busca no **Portal da Transparência da Prefeitura de Porto Velho** — seção *Recursos Humanos > Relação dos Servidores – Após outubro de 2024* — não foram encontrados vínculos empregatícios entre os sócios ou administradores mencionados e esta Prefeitura.

A adoção dessa medida justifica-se em razão do caráter provisório da contratação pretendida, a qual tem como finalidade garantir a continuidade dos serviços **enquanto se conclui o procedimento licitatório definitivo**. Ressalte-se que a adesão à ata permite à Administração fazer uso de preços já registrados por outro ente federativo, promovendo a racionalização de esforços administrativos e assegurando resposta célere à demanda, sem a necessidade de deflagração de processo de contratação direta emergencial, o qual, em regra, demanda tempo e esforço técnico significativo para sua instrução e formalização.

Diante de todo o exposto, conclui-se pela viabilidade da adesão parcial à ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 008/2024, em caráter provisório e de transição, com vistas a atender, ainda que parcialmente, à necessidade imediata da SEMUSA, garantindo a continuidade dos serviços de manutenção predial, até que se ultime o procedimento licitatório próprio e definitivo conduzido por esta Administração.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Contratação de Empresa de Engenharia para prestação de serviços de conservação e de manutenção (preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos prédios públicos da SEMUSA, mediante adesão (carona) à ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 008/2024, oriunda do Pregão Eletrônico nº Nº 005/2024, cujo órgão gerenciador é o Consórcio Intermunicipal Multifinalitário Dos Municípios Do Lago De Furnas – CIMLAGO.

A adesão a essa ata se mostra plenamente adequada às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde (SEMUSA), uma vez que os itens constantes na ata apresentam especificações compatíveis com os requisitos da necessidade. Além disso, será mantida a totalidade das condições originalmente previstas no pregão eletrônico, garantindo o cumprimento das obrigações estabelecidas e o respeito às condições comerciais e logísticas pactuadas anteriormente.

Essa solução permite a contratação imediata dos serviços necessários, até que se conclua procedimento licitatório próprio, o que possibilita maior celeridade no atendimento das demandas da SEMUSA. Além disso, o quantitativo a ser adquirido por meio da adesão atende plenamente às necessidades apresentadas, garantindo uma solução econômica e eficiente para a Administração Pública.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

6.1. O Acórdão 1238/2016-TCU-Plenário reconhece a dificuldade de realizar estimativas precisas dos quantitativos de serviços de manutenção predial. Da mesma forma, a complexidade do objeto (contratação de serviços de manutenção predial) impede o conhecimento detalhado de todos os materiais e insumos necessários à execução dos serviços, tornando inviável a descrição completa dos quantitativos.

6.2. Devido à complexidade do objeto (contratação de serviços de manutenção predial), não é viável prever com precisão todos os materiais e insumos necessários para a execução dos serviços, tornando inviável a definição exata dos quantitativos.

6.3. Diante disso, foram listadas e identificadas as edificações abrangidas pelo objeto da contratação.

ITEM	NOME DA UNIDADE	ENDEREÇO	ÁREA CONSTRUÍDA (M²)	Custo m²	Investimento Total 12 meses (abr/24 - abr/25)
1	U.S.F VILA PRINCESA	Rua Francisco Fontinelli, nº 111- Sentido Acre, Bairro Vila Princesa	95,88	R\$ 14,09	R\$ 1.351,24

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
 COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
 ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

2	U.S.F MORRINHOS	Estrada do Morrinho, Zona Rural	152,31	R\$ 29,58	R\$ 4.505,09
3	U.S.F CALAMA	Baixo Madeira, Distrito de Calama	418,67	R\$ 10,90	R\$ 4.562,50
4	U.S.F SANTO ANTÔNIO	Estrada do Santo Antônio s/n	148,58	R\$ 247,42	R\$ 36.761,96
5	U.S.F VILA DA PENHA	Br 425 sentido Guajará Mirim, Distrito de Abunã	125,32	R\$ -	R\$ -
6	U.S.F CACHOEIRA DO TEOTÔNIO	Rua 12, Lote 47, Vila Nova de Teotônio	125,98	R\$ 2.939,35	R\$ 370.298,99
7	U.S.F ALIANÇA	Estrada da Penal, Aliança (Zona rural)	134,58	R\$ 233,73	R\$ 31.455,28
8	U.S.F DEMARCAÇÃO	aixo Madeira, Próximo do Distrito de Calama	134,58	R\$ 403,65	R\$ 54.323,80
9	U.S.F LINHA 28	Estrada 28 de Novembro, Zona Rural (Estrada da Penal)	134,58	R\$ 570,95	R\$ 76.838,69
10	U.S.F NOVO ENGENHO VELHO	Estrada do Morrinho, Zona Rural	134,58	R\$ 305,53	R\$ 41.118,75
11	U.S.F RIO DAS GARÇAS	r – 364 – Sentido Acre – Estrada do Rio das Garças	134,58	R\$ 104,17	R\$ 14.019,71
12	U.S.F VALE DO JAMARY/vila calderitas	Vale do Jamary, Ramal do Jacú, s/nº Zona Rural Baixo Madeira	134,58	R\$ 31,57	R\$ 4.249,22
13	CASA DE APOIO SÃO CARLOS	Baixo Madeira, R. Pe. Chiquinho, Distrito de São Carlos	152,05	R\$ -	R\$ -
14	U.S.F SÃO MIGUEL	Baixo Madeira, Próximo do Distrito de Cujubim Grande	155,38	R\$ 77,11	R\$ 11.981,18
15	U.S.F FORTALEZA DO ABUNÃ	Distrito de Fortaleza do Abunã, Br-364 – Sentido Acre	164,22	R\$ 20,63	R\$ 3.388,25
16	U.S.F LAGO DO CUNIÃ	Baixo Madeira, Próximo do Distrito de Calama	167,46	R\$ 15,97	R\$ 2.674,45
17	U.S.F SANTA RITA	Km 101- BR 364, Localidade Santa Rita	167,46	R\$ 1.419,68	R\$ 237.739,34
18	U.S.F CALADINHO	Rua Tancredo Neves Bairro Caladinho	180,43	R\$ 255,81	R\$ 46.155,41
19	U.S.F CUJUBIM GRANDE	Baixo Madeira, Distrito de Cujubim Grande	195,54	R\$ 2,27	R\$ 444,14
20	CENTRO DE REFERÊNCIA DA CRIANÇA	Rua: Jacy Paraná, s/n- Bairro: N. Senhora das Graças	205,77	R\$ 164,51	R\$ 33.851,97
21	U.B.S VILA DENIT/APOIO N. ENGENHO VELHO	Rua dois, Vila do DENIT	206,49	R\$ 126,42	R\$ 26.104,06
22	U.S.F PALMARES	Estrada do Palmares, Zona Rural	217,92	R\$ 64,14	R\$ 13.978,05
23	U.S.F AGENOR DE CARVALHO	Rua 10, s/n –Bairro Agenor de Carvalho.	397,10	R\$ 107,19	R\$ 42.564,31
24	U.S.F JACY PARANÁ	Br – 364 – Distrito de Jacy Paraná, Sentido Acre	240,17	R\$ 571,70	R\$ 137.304,42

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

25	JACY PARANÁ CASA DE APOIO - ENDEMIAS	Br – 364 – Distrito de Jacy Paraná, Sentido Acre	123,11	R\$ -	R\$ -
26	DEPOSITO U.S.F JACY PARANÁ	Br – 364 – Distrito de Jacy Paraná, Sentido Acre	66,07	R\$ -	R\$ -
27	U.S.F SÃO SEBASTIÃO	Rua: Castro Alves nº 5899, Bairro São Sebastião	264,80	R\$ 7,70	R\$ 2.040,11
28	U.S.F VISTA ALEGRE DO ABUNÃ	Rua A. O. Lima s/nº Br- 364 – Sentido Acre, Distrito de Vista A do Abunã	269,58	R\$ -	R\$ -
29	SAE-SERV. ATENDIMENTO ESPECIALIZADO	Rua Duque de Caxias, nº 1960, Bairro São Cristóvão	280,00	R\$ 2,45	R\$ 686,17
30	U.S.F SÃO CARLOS / CASA DE APOIO ENDEMIAS	Baixo Madeira, R. Pe. Chiquinho, Distrito de São Carlos	300,48	R\$ 22,75	R\$ 6.836,74
31	U.S.F MARIANA	Rua: Rosalina Gomes nº 9900, Bairro Mariana.	309,45	R\$ 94,57	R\$ 29.265,21
32	U.S.F NOVA CALIFORNIA	R. Itaporã, nº 407 Br – 364 Sentido Acre, Distrito de Nova California	327,23	R\$ 119,05	R\$ 38.958,24
33	U.S.F ABUNÃ	Rua Barão do Rio Branco s/nº Br 364 – Sentido Acre, Distrito de Abunã.	338,00	R\$ -	R\$ -
34	PREDIO CAPS INFANTIL E TRE MARIAS	Rua Dom Pedro II, nº 2687/2689, Bairro São Cristóvão	3.109,17	R\$ -	R\$ -
35	U.S.F ERNANDES ÍNDIO	Avenida: Mamoré c/ Vieira Caúla, Bairro T. Neves	449,26	R\$ 76,26	R\$ 34.262,14
36	U.S.F APONIÃ	Rua: Andrea nº. 5383, Bairro Aponiã	441,48	R\$ 577,96	R\$ 255.159,67
37	U.S.F NAZARÉ	Baixo Madeira, Distrito de Nazaré	391,87	R\$ 116,10	R\$ 45.494,99
38	U.S.F PEDACINHO DE CHÃO	Av. Pe. Angelo Cerri, nº 3420- Bairro: Pedacinho de Chão	392,31	R\$ 139,00	R\$ 54.530,59
39	U.S.F AREAL DA FLORESTA	Rua: da Lua s/n- Bairro Areal da Floresta.	423,28	R\$ 289,81	R\$ 122.671,41
40	U.S.F EXTREMA	Distrito de Extrema, Br-364 – Sentido Acre	425,11	R\$ -	R\$ -
41	U.S.F CASTANHEIRA	Rua Pau Ferro, s/nº Bairro Castanheira, Porto Velho/RO	500,74	R\$ 78,61	R\$ 39.363,73
42	U.S.F FLAMBOYANT	Rua: Talin, Bairro Flamboyant.	508,49	R\$ -	R\$ -
43	U.S.F SOCIALISTA 1	Rua Mané Garrincha, S/Nº, Bairro Socialista	207,09	R\$ 915,45	R\$ 189.580,23
44	U.S.F SOCIALISTA 2	Rua Mané Garrincha, S/Nº, Bairro Socialista	508,49	R\$ 86,92	R\$ 44.197,77
45	CENTRO DE REFERÊNCIA DA SAÚDE DA MULHER - ESPAÇO MULHER	Rua Antônio Lourenço Pereira Lima (antiga Venezuela), nº 2360, Bairro Embratel	510,10	R\$ 467,07	R\$ 238.253,50

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

46	U.S.F MAURÍCIO BUSTANI	Avenida Jorge Teixeira, nº 1899- Bairro Liberdade	517,06	R\$ 489,89	R\$ 253.304,13
47	U.S.F RENATO MEDEIROS	Rua: Magno Assolino, s/nº- Bairro: Cidade do Lobo	528,13	R\$ 475,69	R\$ 251.228,73
48	SAMU	Rua Antônio Lourenço Pereira Lima (antiga Venezuela), nº 2276, Bairro Embratel,	536,22	R\$ 1.104,83	R\$ 592.431,71
49	U.S.F NOVA FLORESTA	Rua: Jatuarana s/nº -Bairro: Nova Floresta	492,33	R\$ 119,06	R\$ 58.614,63
50	CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E DROGAS - CAPS AD	Rua Av. Guaporé nº 3929, Agenor de Carvalho	565,34	R\$ 81,45	R\$ 46.048,19
51	U.S.F RIO PARDO	Acentamento Rio Pardo, Zona Rural.	568,36	R\$ 109,27	R\$ 62.103,29
52	U.S.F UNIÃO BANDEIRANTES	Distrito de União Bandeirantes, Br 364 – Sentido Acre	568,36	R\$ 64,35	R\$ 36.572,19
53	U.B.S OSVALDO PIANA	Rua: Campos Sales, nº 184 – Bairro Areal	572,83	R\$ 359,79	R\$ 206.099,97
54	U.S.F JOANA DARC	Acentamento Joana D'arc Zona Rural	572,83	R\$ -	R\$ -
55	U.S.F TRÊS MARIAS	Rua: Benedito Inocencio c/ Daniela, Bairro Tres Marias	572,89	R\$ 77,98	R\$ 44.673,61
56	U.S.F RONALDO ARAGÃO	Estrada do Belmont s /nº - Bairro: Nacional	615,26	R\$ 311,89	R\$ 191.891,70
57	CENTRO DE REABILITAÇÃO – CER	Rua Jamari Com Padre Chiquinho 1224, Pedrinhas	649,63	R\$ 676,41	R\$ 439.416,60
58	POLICLINICA RAFAEL VAZ E SILVA	R Jaci-Paraná, 1943. Nossa Senhora Graças	680,47	R\$ 214,20	R\$ 145.754,37
59	PREDIO SEDE ADMINISTRATIVA	Av. Campos Sales, nº 2283 Bairro Centro	3.593,00	R\$ 13,00	R\$ 46.691,42
60	U.S.F NOVA MUTUM	Distrito de Nova Mutum Paraná	866,61	R\$ 13,06	R\$ 11.321,84
61	U.S.F MANOEL AMORIM DE MATOS	Rua Angico com Aroeira, nº 858, Bairro: Jardim Eldorado	1.096,27	R\$ 137,78	R\$ 151.047,87
62	POLICLINICA JOSÉ ADELINO	Estrada dos Periquitos, nº 2289, Bairro: Marcos Freire	1.244,24	R\$ 179,12	R\$ 222.872,05
63	UNIDADE DE ACOLHIMENTO	Rua Av. Guaporé nº 3929, Agenor de Carvalho	1.345,56	R\$ 535,41	R\$ 720.422,11
64	CENTRO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS-CEM	Av. Prefeito Chiquilito Erse nº 2010, Nova Porto Velho	1.379,00	R\$ 58,65	R\$ 80.873,57
65	UPA ZONA LESTE - PAVIMENTO TÉRREO/SUPERIOR	Av: Mamoré c/ Rua Rio de Janeiro, Tancredo Neves, 3585, Bairro Lagoinha	1.480,05	R\$ 145,77	R\$ 215.742,18

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
 COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
 ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

66	UPA ZONA SUL - PAVIMENTO TÉRREO/SUPERIOR	Rua Urtiga Vermelha, nº 5407, Bairro Floresta	1.480,05	R\$ 672,70	R\$ 995.628,83
67	POLICLINICA ANA ADELAIDE	R. Padre Chiquinho, 1060 - Pedrinhas	1.518,58	R\$ 520,46	R\$ 790.356,98
68	POLICLINICA HAMILTON RAULINO GONDIM	Rua: José Amador dos Reis, s/n Bairro: T. Neves.	1.692,64	R\$ 116,78	R\$ 197.658,08
69	CENTRO DE CONTROLE DE ZONOSSES	Avenida Mamoré, s/nº, Bairro, Cascalheira.	2.596,23	R\$ 41,72	R\$ 108.325,65
70	MATERNIDADE MUNICIPAL MÃE ESPERANÇA	Rua Antônio Lourenço Pereira Lima (antiga Venezuela), nº 2350, Bairro Embrate	3.878,09	R\$ 182,71	R\$ 708.565,67
71	U.S.F JOSE ADELINO	Rua: Ari Macedo,56 – Bairro Ulisses Guimarães, ao lado do Comando da Polícia	880,00	R\$ 226,32	R\$ 199.162,96
72	POSTO SAUDE NOVA ALIANÇA	Ramal Aliança, s/nº Zona Rural, Nova Aliança	124,00	R\$ 53,97	R\$ 6.692,18
73	PA MALARIA U. BANDEIRANTES	Distrito de União Bandeirantes, Zona Rural	48,00	R\$ -	R\$ -
74	LABORATÓRIO MUNICIPAL – LAM	Rua Venezuela S/N. Bairro Embratel	1.684,00	R\$ 77,25	R\$ 130.082,71
75	CASA APOIO ENDEMIAS EXTREMA	Rua Juazeiro, Bairro Planalto, Distrito Extrema	124,81	R\$ -	R\$ -
76	CASA APOIO ENDEMIAS CALAMA	Rua Milton Botelho, nº 579	117,00	R\$ -	R\$ -
77	UPA JACI PARANÁ	Rua José Guedes, 40, Distrito de Jaci Paraná	1.471,41	R\$ 323,68	R\$ 476.265,08
78	GALPÕES ALMOXARIFADOS	Rua Angelin, nº 161, Bairro Jardim Eldorado	4.912,00	R\$ 8,56	R\$ 42.062,02
79	PS PAPAGAIOS		130,00	R\$ 3,07	R\$ 398,85
80	USF TERRA SANTA		131,45	R\$ 46,86	R\$ 6.159,19
TOTAL			53.703,02		R\$ 9.735.439,67

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Conforme demonstrado nos autos e evidenciado no item 2 deste Estudo Técnico Preliminar, a Administração Municipal realizou, nos últimos exercícios, investimentos que totalizaram **R\$ 9.735.439,67** em serviços de manutenção predial. Todavia, a despeito da magnitude do valor aplicado, constatou-se, mediante inspeções técnicas, registros administrativos e demandas recorrentes das unidades de saúde, que tais aportes não foram suficientes para atender, de forma plena e eficaz, às necessidades de conservação, reparo e adequação da infraestrutura predial.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

7.2. Tal constatação decorre de alguns fatores:

7.3. **Defasagem acumulada** – Parte significativa da rede física encontrava-se em estado de desgaste estrutural, em razão de manutenção preventiva insuficiente em exercícios passados, o que gera maior incidência de serviços corretivos e, por consequência, elevação de custos.

7.4. **Amplitude e diversidade das unidades** – A Secretaria Municipal de Saúde possui grande número de edificações, com metragens e tipologias distintas, que demandam intervenções contínuas e especializadas, superando, portanto, a capacidade de atendimento pelo investimento já realizado.

7.5. **Novas exigências normativas e técnicas** – Adequações relacionadas à acessibilidade, segurança predial, climatização e eficiência energética impõem custos adicionais não contemplados integralmente nos contratos e despesas anteriores.

7.6. Assim, resta evidenciado que o montante despendido, embora expressivo em termos absolutos, mostrou-se **insuficiente para garantir a plena funcionalidade, a segurança e a conformidade normativa das unidades de saúde**, justificando-se, portanto, a necessidade de nova estimativa de custos mais condizente com a realidade atual da Administração.

7.7. Por se tratar de serviços sob demanda, para a estimativa do valor da contratação de serviços de manutenção predial, foi utilizada como base a metragem quadrada (m²) dos edifícios pertencentes e/ou ocupados pela SEMUSA. A escolha do metro quadrado (m²) como unidade de medida está fundamentada em critérios técnicos e na padronização utilizada em processos de contratação similares. Do ponto de vista da engenharia, o m² é a unidade mais adequada, pois permite uma avaliação abrangente das necessidades de manutenção, englobando diversos aspectos das estruturas dos edifícios.

7.8. As tabelas de medição que serão utilizadas contêm itens com diversas unidades de medida, e o m² facilita a comparação e integração dos serviços. Além disso, o Custo Unitário Básico (CUB), utilizado na estimativa de custos, adota o m² como parâmetro, reforçando a confiabilidade e adequação desta unidade de medida.

7.9. Os preços estimados especificados neste Termo de Referência correspondem aos preços máximos pelos quais o objeto poderá ser contratado. Não será admitida a contratação do objeto por preços superiores aos especificados neste Estudo Técnico Preliminar.

7.10. A fundamentação para o preço esmado está prevista no Art. 5º, II e III, da INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME Nº 65, DE 7 DE JULHO DE 2021. A mídia especializada em questão é o Sindicato Estadual da Indústria da Construção Civil - Sinduscon/RO, cuja metodologia está materializada no Custo Unitário Básico - CUB, aprovado na Lei Federal nº 4.591 de 1964; e o valor do metro quadrado com base nos projetos de arquitetura e infraestrutura de unidades básicas de saúde via Novo PAC conforme consta em <https://www.gov.br/saude/pt->



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

[br/assuntos/novo-pac-saude/unidades-basicas-de-saude](#) (para as unidades que compreendem a rede de atenção básica de saúde).

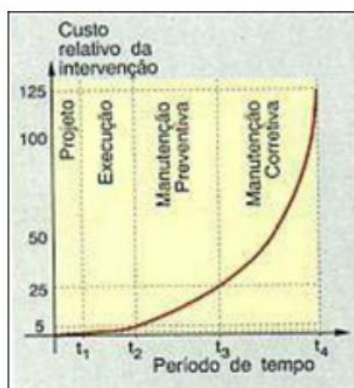
7.11. Para elaboração dessa memória de cálculo foi realizada uma estimativa baseada na aplicação de recurso, para manutenção, nos prédios no período de 12 meses, compreendendo os meses de abril de 2024 a abril de 2025.

7.12. Para a estimativa de custo, além do histórico de contratação anterior, foi utilizada como base o Custo Unitário Básico de Construção (CUB) do mês de julho/2025.

7.13. O Custo Unitário Básico teve origem por meio da Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964, artigo 54, e é calculado mediante metodologia da ABNT – NBR 12.721:2006. Seu objetivo é disciplinar o mercado de incorporação imobiliária, servindo como parâmetro na determinação dos custos dos imóveis. Em função da sua credibilidade, o CUB tem sido utilizado como indicador macroeconômico dos custos do setor da construção civil. Esse indicador é medido mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Rondônia - Sinduscon-RO.

7.14. No que se refere ao padrão dos imóveis da SEMUSA, convencionou-se classificá-los no Comercial Andares Livres (CAL-8).

7.15. A Manutenção Predial consiste em um processo que busca amenizar os efeitos do tempo sobre as estruturas e instalações prediais. Nesse sentido, a Lei de Sitter ou Lei dos Cinco, demonstrado no gráfico da imagem a seguir, interpretada a evolução progressiva de custos de manutenção. Observa-se que quando é racionalizada desde o projeto os custos são menores. Quando a manutenção ocorre somente na fase de uso, os custos são maiores (t3 e t4).



7.16. É importante ressaltar que os custos com manutenções preventivas são sabidamente menores que os das corretivas. Esse é um ponto crítico para a viabilidade do investimento nos serviços de manutenção dessa natureza.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

7.17. Para o cálculo da manutenção predial PREVENTIVA, foi adotado como critério um percentual de 2% do índice Comercial Andares Livres (CAL-8).

7.18. O critério de 2% é referente à ABNT NBR 5674:1999 Manutenção de edificações – Procedimento. Essa norma informa em sua parte introdutória que, estudos realizados em diversos países, para diferentes tipos de edificações, demonstram que os custos anuais envolvidos na operação e manutenção das edificações em uso variam entre 1% e 2% do seu custo inicial. Com isso, foi definida a utilização do percentual de 2%, como correção do valor do CUB, para se chegar ao valor de manutenção predial PREVENTIVA.

7.19. Para o cálculo da manutenção predial CORRETIVA, foi adotado como critério 6% do índice Comercial Andares Livres (CAL-8).

7.20. O critério de 6% foi calculado a partir do somatório de duas variáveis, quais sejam, 2% são referentes à NBR 5674 de Manutenção Predial, conforme descrito no subitem 7.11, e 4% considerados como um fator de correção para imóveis de idade média/avançada e índice de depreciação, conforme estabelecido pela Receita Federal, na [IN RFB nº 1700/2017/SRF, Anexo III](#), demonstrada na imagem abaixo.

Referência NCM	Bens	Prazo de vida útil (anos)	Taxa anual de depreciação
-----	INSTALAÇÕES	10	10%
-----	EDIFICAÇÕES	25	4%

7.21. Em tese, para mantermos o valor do imóvel constante deveríamos aplicar um gasto em manutenção e atualização anual comparável com taxa de depreciação de 4%. No entanto, este raciocínio não é totalmente correto, pois a depreciação não se resume apenas a degradação do imóvel pela não manutenção ao longo do tempo, mas também pela obsolescência decorrente das inovações tecnológicas dos materiais e equipamentos.

7.22. Outro fator que também interfere nesta tese é a questão de que, mesmo após 25 anos, muitos imóveis mantêm um valor residual considerável, estando ainda em plenas condições de uso. Essa sobrevida advém de diversos fatores, sendo, com certeza, um deles a manutenção aplicada ao longo do tempo.

7.23. Como não existe um diagnóstico preciso das áreas a serem mantidas – considerando ainda que a manutenção não incidirá sobre o total das áreas em todo o tempo, visto que os imóveis possuem idades e estados



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

de conservação variados – iremos trabalhar com estatísticas probabilísticas, considerando dados presentes na legislação e literatura técnica brasileira.

7.24. Contudo, a Administração, considerando a necessidade de alinhar a estimativa à realidade orçamentária local e às demandas efetivamente registradas nos últimos exercícios, procedeu à aplicação de **média ponderada** entre o critério técnico e os dados históricos. A ponderação estabelecida foi de **60% para os dados históricos** de gastos efetivos com manutenção predial e **40% para o critério técnico normativo**. Considerando a necessidade de fundamentar adequadamente a estimativa de custos para a manutenção predial, adota-se como critério a utilização da **média ponderada** nos casos em que o valor estimado para manutenção predial, obtido por métodos técnicos, seja **superior ao valor do consumo histórico**. A lógica subjacente a essa abordagem é preservar a consistência com os dados efetivamente registrados, evitando a superestimação de custos e garantindo a economicidade na previsão orçamentária. Assim, nos casos em que o **consumo histórico de manutenção predial for superior à estimativa técnica**, prevalecerá o valor histórico, por refletir de forma mais realista o dispêndio efetivo da municipalidade ao longo do tempo. A aplicação da média ponderada permite, portanto, um **equilíbrio entre a estimativa técnica e o histórico de consumo**, assegurando que a previsão de recursos seja ao mesmo tempo tecnicamente fundamentada e condizente com a experiência prática, atendendo aos princípios da razoabilidade, economicidade e eficiência, conforme previsto na legislação de contratação pública.

DESCRIÇÃO	TOTAL ANUAL ESTIMADO
Estimado Manutenção Predial Prédios Administrativos	R\$ 3.229.568,96
Estimado Manutenção Predial Prédios da Atenção Básica	R\$ 7.921.819,20
Estimado Manutenção Predial Prédios da Atenção Especializada DMAC	R\$ 8.119.775,47
TOTAL ANUAL ESTIMADO	R\$ 19.271.163,63
TOTAL ANUAL COM DESCONTO 15,70%	R\$ 16.245.590,94

7.25. Por fim, ressalta-se que todas as planilhas contendo a memória de cálculo, detalhamento das composições utilizadas, índices aplicados e respectivas fundamentações encontram-se anexas a este Estudo Técnico Preliminar, de modo a assegurar a rastreabilidade dos dados e a transparência do processo de estimativa orçamentária. Esses anexos integram o presente documento para fins de controle, auditoria e conferência pela Administração, bem como para subsidiar eventuais ajustes e revisões que se fizerem necessários no decorrer da execução contratual.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO

8.1. Em regra as obras, serviços e compras efetuadas pela Administração serão divididas em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis. Contudo na contratação em um único grupo pode trazer benefícios como maior economicidade e melhor gestão do contrato, pois permite ganhos de escala, redução de custos administrativos e otimização dos recursos disponíveis. Além disso, facilita a padronização dos serviços, melhora o controle da execução contratual e pode aumentar o poder de negociação com fornecedores.

8.2. Na demanda atual, não se considera viável o parcelamento, em razão da limitação de pessoal para gestão dos contratos e do valor a ser contratado. Dessa forma, optou-se por um único grupo, abrangendo os serviços descritos na tabela SINAPI, pertinentes às demandas de manutenção predial da SEMUSA.

8.3. O agrupamento integral dos serviços justifica-se por critérios técnicos e econômicos. Do ponto de vista técnico, a contratação de um único fornecedor para atender a todos os Chamados de Manutenção assegura maior eficiência, uniformidade e qualidade na execução dos serviços. Sob o aspecto econômico, a centralização permite economia de escala, reduzindo custos operacionais e otimizando os recursos da Administração.

8.4. Os serviços de manutenção predial são interdependentes e requerem uma execução coordenada e sequencial. A contratação de múltiplas empresas para atender diferentes demandas dificultaria a gestão pela Administração, impactando a organização do trabalho e comprometendo a qualidade dos serviços prestados. Assim, a opção pelo não parcelamento dos serviços assegura a efetividade da execução contratual, garantindo maior controle, eficiência e padronização dos trabalhos realizados.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas e/ou interdependentes.

10. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Conforme descrito no item 2.1.1 deste Estudo Técnico Preliminar, a presente contratação está plenamente alinhada aos objetivos, metas e diretrizes da Programação Anual de Saúde – PAS 2025, constituindo-se em ação estratégica para o fortalecimento da Rede de Atenção à Saúde no município de Porto Velho. Tal alinhamento reflete-se na necessidade de promover reformas e adequações das estruturas prediais, abrangendo redes elétrica, hidráulica, lógica e climatização de farmácias e laboratórios em diversas unidades de saúde, de modo a assegurar a implementação da Estratégia de Saúde da Família, ampliar e fortalecer os serviços da Assistência Farmacêutica e otimizar a rede de análises clínicas por meio da plena informatização. Além disso, contempla-se a reestruturação



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

das redes elétrica e lógica das unidades distritais e urbanas, viabilizando acesso em tempo real aos sistemas informatizados de saúde, o que contribui diretamente para a eficiência da gestão e para a qualidade da assistência prestada. A medida também se insere no esforço de cumprimento da meta de vinte novos projetos de construção, reforma ou ampliação em pontos de atenção da Rede de Atenção à Saúde, em consonância com os compromissos estruturais e operacionais fixados no planejamento estratégico municipal para o exercício de 2025. Importa ressaltar, por fim, que a presente demanda encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA 2025 da Secretaria Municipal de Saúde, conforme registro oficial disponível no Portal da Transparência do Município, acessível pelo endereço eletrônico <https://sgp.portovelho.ro.gov.br/uploads/arquivos/2024/12/71485/1735009013pca-2025-semusa.pdf>.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a contratação dos serviços de manutenção predial incluem a conservação das edificações e instalações em condições adequadas de funcionamento, garantindo a realização de manutenções preventivas e corretivas nos sistemas integrados das edificações.

A contratação visa assegurar a eficácia e eficiência na utilização dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis e atendimento de qualidade ao contribuinte, atingindo o bem-estar dos servidores e cidadãos, além de salvaguardar a higidez e segurança de todos.

A manutenção do patrimônio também é um dos objetivos centrais da contratação.

Os benefícios diretos e indiretos esperados incluem a melhoria das condições de trabalho e segurança nos ambientes de trabalho, proporcionando o pleno funcionamento da área fim das unidades de saúde da SEMUSA.

Dotar a Secretaria Municipal de Saúde de instrumento de contratação capaz de atender, de forma rápida e eficaz, a maioria das solicitações de serviços de manutenção, com a finalidade de manter o Patrimônio Público, promover a segurança de servidores, serventários e público geral, bem como, garantir a continuidade dos Serviços Públicos prestados por esse Poder;

A pretensa contratação também se justifica, em suma, pela indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro de servidores da SEMUSA para a execução de serviços de manutenção em várias especialidades (alvenaria, elétrica, hidráulica, sanitária, jardinagem, marcenaria, pintura, ar condicionado etc.) os quais compõem objeto desta licitação, bem como, a falta de equipamentos e ferramental para a execução desses serviços que se fazem essenciais para manutenibilidade e adequação das edificações;



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Ainda no que diz respeito à caracterização do objeto desta licitação, aqui registrado SOB DEMANDA, evidencia-se, através da análise histórica das contratações anteriores realizadas Administração a nível estadual e federal, o caráter padronizável, repetitivo e já consolidado de sua metodologia.

Para que a Instituição possa continuar a desempenhar suas atividades administrativas, persiste a necessidade de intervenções nas suas estruturas físicas que viabilizem o devido funcionamento previsto. Para que essas intervenções sejam possíveis, a Instituição deverá dispor de empresa especializada em serviços de engenharia com capacidade para realizar estas intervenções necessárias à viabilização dos devidos ajustes junto às edificações, justificando, assim, a necessidade do objeto a ser licitado e a futura contratação.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Designação da Equipe de Fiscalização: Nomeação de servidores responsáveis pelo acompanhamento do contrato, assegurando a supervisão eficaz da execução dos serviços.

Definição de Fluxos Operacionais: Estabelecimento de procedimentos claros para solicitação, execução e verificação dos serviços, garantindo padronização e eficiência no atendimento das demandas.

Elaboração de Plano de Monitoramento: Desenvolvimento de diretrizes para acompanhar o desempenho da contratada, incluindo critérios de avaliação e indicadores de qualidade.

Capacitação da Equipe: Treinamento dos servidores envolvidos na fiscalização e gestão contratual, abrangendo normas técnicas, boas práticas de gestão e uso adequado dos instrumentos de controle.

Diante da necessidade urgente e emergencial para a manutenção predial, optou-se pela adesão a um instrumento contratual já existente, conforme fundamentação exposta anteriormente. **Contudo, é imprescindível que seja formalizado procedimento licitatório adequado para garantir a observância dos princípios que regem a contratação pública**, como legalidade, impessoalidade, moralidade e transparência. Tal procedimento visa assegurar a competitividade e economicidade, resguardando o interesse público e a segurança jurídica. Assim, recomenda-se a adoção de providências internas que possibilitem a rápida tramitação e acompanhamento técnico e jurídico do processo, garantindo a efetividade da contratação sem prejuízo da formalidade exigida pela legislação vigente.

Após a execução da solução emergencial por adesão à ata de registro de preços, deverá a Administração deflagrar procedimento licitatório próprio, devidamente planejado e instruído com estudos técnicos preliminares, de modo a estruturar contrato regular de manutenção predial, em caráter continuado e preventivo. Tal providência é



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

indispensável para evitar a perpetuação de soluções excepcionais e garantir a observância dos princípios da legalidade, planejamento, eficiência e continuidade do serviço público.

Ressalte-se que, em consonância com o entendimento consolidado pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão nº 2.573/2019-Plenário, as contratações de serviços de manutenção predial devem ser precedidas da elaboração de um Plano de Manutenção Preventiva e Corretiva, documento técnico que define, de forma prévia, os serviços e quantitativos a serem demandados na execução contratual. Constatou-se, entretanto, a inexistência desse plano no âmbito da SEMUSA, bem como a ausência de profissional habilitado em seus quadros para sua elaboração, circunstância que reforça a necessidade de contratação de empresa especializada. A providência é indispensável não apenas para a adequada gestão da edificação e a conformidade normativa, mas também para conferir segurança técnica, jurídica e econômica às futuras licitações de manutenção predial.

A solução apontada neste Estudo Técnico Preliminar consiste na **Contratação de Empresa de Engenharia para prestação de serviços de conservação e manutenção (preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos prédios públicos da SEMUSA, mediante adesão à Ata de Registro de Preços nº 008/2024**, oriunda do Pregão Eletrônico nº 005/2024, cujo órgão gerenciador é o **Consórcio Intermunicipal Multifinalitário dos Municípios do Lago de Furnas – CIMLAGO**.

Todavia, cumpre destacar que, ainda que o presente ETP tenha identificado a adesão à referida ARP como solução administrativa adequada, sua efetiva adoção somente se mostrará juridicamente viável após a realização do devido procedimento regular, em conformidade com o Anexo V do Decreto Municipal nº 20.964, de 07 de maio de 2025, que disciplina o Formulário de Conferência de Procedimentos de Adesão a Ata de Registro de Preços – “Carona”.

Assim, torna-se indispensável o cumprimento das seguintes etapas procedimentais:

- a) **Análise e emissão de parecer técnico** acerca da regularidade e adequação do Termo de Referência Simplificado – Adesão à Ata de Registro de Preços, nos termos do art. 6º do Decreto de padronização de procedimentos;
- b) **Cotações de preços (mínimo de três)**, contendo, obrigatoriamente: CNPJ, data, assinatura, marca, quantidade, volume e dimensão (especificação completa do serviço), prazo de validade da proposta, assinatura e identificação do responsável da empresa, bem como do servidor responsável pela cotação, observando-se o modelo padrão disponibilizado no Portal da Transparência do Município de Porto Velho;



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

- c) **Quadro comparativo de preços**, certificado quanto à compatibilidade com o mercado local e à pertinência do ramo de atividade das empresas, demonstrando a vantajosidade econômica, conforme modelo padrão;
- d) **Justificativa de economicidade e vantajosidade** da adesão à Ata de Registro de Preços, devidamente assinada pelo ordenador de despesa, em modelo oficial;
- e) **Emissão do Controle de Execução Orçamentária – CEO**, segundo modelo padrão disponibilizado no Portal da Transparência;
- f) **Emissão da Nota de Pré-Empenho**, com data e assinatura do responsável;
- g) **Emissão de parecer jurídico**, em estrita observância ao art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

Somente após a integralidade desses procedimentos, e uma vez **analisada e formalmente declarada a viabilidade da adesão**, será possível a **emissão do Termo de Adesão à Ata de Registro de Preços**, nos moldes do modelo padrão disponibilizado no Portal da Transparência da Prefeitura de Porto Velho.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação de serviços de manutenção predial pode gerar impactos ambientais significativos, considerando o uso de materiais, consumo de recursos naturais e geração de resíduos. Dentre os principais impactos, destacam-se:

- a) Consumo excessivo de energia e água – Equipamentos elétricos, sistemas de iluminação e instalações hidráulicas podem demandar altos volumes de energia e água, contribuindo para o desperdício de recursos naturais.
- b) Geração de resíduos sólidos – A manutenção e substituição de componentes prediais geram entulho, resíduos de construção civil, sobras de materiais, lâmpadas, cabos elétricos, entre outros.
- c) Descarga inadequada de resíduos perigosos – Certos materiais, como lâmpadas fluorescentes, baterias, tintas e solventes, podem conter substâncias tóxicas, representando riscos ambientais e à saúde humana.
- d) Emissão de poluentes atmosféricos e contaminação do solo – O uso de tintas, adesivos e outros produtos químicos pode liberar compostos voláteis prejudiciais, além do risco de descarte inadequado no solo.
- e) Impacto na biodiversidade urbana – Obras e serviços de manutenção podem afetar áreas verdes e sistemas de drenagem, alterando o equilíbrio ecológico do ambiente urbano.

Medidas Mitigadoras



Av. Campo Sales, 2283 - Centro, Porto Velho, RO

e-mail: da.semusa@portovelho.ro.gov.br | 69 3901-6135 | 69 984733258.

**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Para minimizar esses impactos, o contrato deverá prever medidas de sustentabilidade e boas práticas ambientais, incluindo:

- a) Eficiência no consumo de recursos;
- b) Utilização de materiais e equipamentos com certificação de eficiência energética e redução no consumo de água;
- c) Priorização de soluções sustentáveis, como sensores de presença para iluminação e torneiras com temporizadores;
- d) Gestão adequada de resíduos e logística reversa;
- e) Adoção da logística reversa para baterias, lâmpadas, eletrônicos e outros itens sujeitos a descarte controlado;
- f) Reaproveitamento de materiais sempre que possível, reduzindo a necessidade de novas aquisições e o impacto ambiental da extração de recursos;
- g) Uso de produtos menos poluentes;
- h) Priorização de tintas à base de água e materiais com baixo teor de compostos orgânicos voláteis (COVs);
- i) Redução do uso de solventes e substâncias químicas agressivas ao meio ambiente;
- j) Treinamento e boas práticas ambientais;
- k) Capacitação da equipe de manutenção sobre técnicas sustentáveis, uso consciente de materiais e descarte correto de resíduos;
- l) Conscientização sobre o uso responsável de recursos naturais nas atividades diárias;
- m) Adoção de procedimentos sustentáveis na execução dos serviços;
- n) Preferência por métodos de manutenção que causem menor impacto ambiental;
- o) Planejamento adequado para evitar desperdícios e retrabalho, reduzindo a geração de resíduos.

Com a implementação dessas medidas, busca-se alinhar a execução dos serviços de manutenção predial às melhores práticas ambientais, promovendo eficiência no uso dos recursos, redução de impactos negativos e sustentabilidade nas operações.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA SOLUÇÃO

Com base nos elementos anteriores do presente documento de Estudos Preliminares realizado por esta Equipe de Planejamento, DECLARAMOS que é VIÁVEL a contratação proposta pela unidade requisitante.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Anexo XXVII, do DECRETO Nº 20.964, de 07 de maio de 2025
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2025/DA/CGAF/SEMUSA**

Porto Velho, 26 de agosto de 2025.

Edson Carlos Alencar

GERENTE II - Divisão de Apoio Administrativo e Manutenção

Geison Felipe Costa Da Silva

Diretor Executivo de Administração
Decreto Nº 1.823/I, 2025

Ricardo Guedes Brandão

COORDENADOR IV Coordenadoria de Gestão Administrativa e Financeira
Decreto Nº 1.666/I, 2025

Daniel Hugo Silva Oliveira

DIRETOR I Departamento de Almoxarifado e Patrimônio
Decreto Nº 1.941/I, 2025

Geisa Brasil Ribeiro

DIRETOR I Departamento de Vigilância em Saúde
Decreto Nº 1.666/I, 2025

Maira Oliveira Nery

DIRETOR I Departamento de Assistência Farmacêutica
Decreto Nº 1.666/I, 2025

Raphaela Castiela De Carvalho

DIRETOR I Departamento de Atenção Básica
Decreto Nº 1.666/I, 2025

Francisca Rodrigues Nery

DIRETOR I Departamento de Média e Alta Complexidade
Decreto Nº 1.666/I, 2025

Jaime Gazola Filho

Secretário Municipal de Saúde
Decreto Nº 1.666/I, 2025



Urgente!

e-DOC A1A23E00
Proc 00600-00022782/2025-26-e

ITEM	NOME DA UNIDADE	ENDEREÇO	ÁREA CONSTRUTIVA (m²)	Custo nº	Investimento Total 12 meses (até 24 - m²/m²)	Total 24 meses	ma/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	ma/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25
1	U.S.F VILA PRINCEZA	Rua Francisco Fontinele, nº 111- Sentido Acre, Bairro Vila Princesa	95,88	R\$ 14,09	R\$ 1.351,24	R\$ 12.867,36					R\$ 1.378,31			R\$ 6.092,63	R\$ 4.045,16	-	-	-	-	-	-	-		R\$ 128,47				R\$ 143,10	R\$ 1.079,67	
2	U.S.F MORRINHOS	Estrada do Morrinho, Zona Rural	125,31	R\$ 29,58	R\$ 4.505,09	R\$ 63,08					R\$ 1.879,99																R\$ 243,90	R\$ 1.191,02	R\$ 2.291,40	
3	U.S.F FLORESTA	Rua Manoel Moreira, Distrito de Calama	418,67	R\$ 15,90	R\$ 4.962,20	R\$ 8.352,26					R\$ 1.014,61																			
4	U.S.F SANTO ANTONIO	Estrada do Santo Antônio, s/nº	148,58	R\$ 24,42	R\$ 36.751,96	R\$ 72.707,90					R\$ 7.848,76	R\$ 2.358,84	R\$ 6.177,44															R\$ 5.847,63	R\$ 1.547,78	
5	U.S.F VILA DA PENHA	Br 425 sentido Guajará Mirim, Distrito de Abaeté	125,32	R\$ -	R\$ -	R\$ -																								
6	U.S.F CACHOEIRA DO TIO TEÓFILO	Rua 12, Lote 47, Vila Nova do Teófilo	125,98	R\$ 2.939,35	R\$ 370.299,99	R\$ 409.834,64																								
7	U.S.F FAZENDA	Estrada da Fazenda, Distrito de Calama	134,58	R\$ 233,13	R\$ 31.455,28	R\$ 71.023,65																								
8	U.S.F DEMARCAÇÃO	Av. Manoel Moreira, Distrito de Calama	134,58	R\$ 403,65	R\$ 54.923,80	R\$ 60.413,37																								
9	U.S.F LÍMINA 28	Estrada 28 de Novembro, Zona Rural (Estrada da Pneu)	134,58	R\$ 57,05	R\$ 76.838,69	R\$ 135,34,88																								
10	U.S.F RVO ENGENHEIRO VELHO	Estrada do Morrinho, Zona Rural	134,58	R\$ 305,53	R\$ 41.118,75	R\$ 69.449,71																								
11	U.S.F RIO DAS GARÇAS	r= 364 – Sentido Acre – Estrada do Rio das Garças	134,58	R\$ 104,17	R\$ 14.019,71	R\$ 10.019,71																								
12	U.S.F VALE DO JAMARY/VILA CALETAS	Vale do Jamary, Ramal da Jaci, s/nº Zona Rural Bairro Médio	134,58	R\$ 31,57	R\$ 4.249,22	R\$ 6.966,07																								
13	CASA DE APOIO SÃO CARLOS	Baixo Madeira, R. P. Chiquinho, Distrito de São Carlos	152,05	R\$ -	R\$ -	R\$ -																								
14	U.S.F SÃO MIGUEL	Baixo Madeira, Prêmio do Distrito de Cujubim Grande	155,38	R\$ 77,11	R\$ 11.981,18	R\$ 20.995,48																								
15	U.S.F FORTALEZA DO ABUÍ	Distrito de Fortaleza do Abund, Br-364 – Sentido Acre	164,22	R\$ 20,63	R\$ 3.388,25	R\$ 8.498,80																								
16	U.S.F LAGO DO CUNHÁ	Baixo Madeira, Prêmio do Distrito de Calama	167,46	R\$ 15,97	R\$ 2.674,45	R\$ 6.746,48																								
17	U.S.F SANTA RITA	Km 101- BR 554, Localidade Santa Rita	167,46	R\$ 1.419,68	R\$ 237.739,34	R\$ 245,11,69																								
18	U.S.F CALADINHO	Rua Tarcato Nova, Bairro Caladinho	188,43	R\$ 205,81	R\$ 46.158,41	R\$ 79,21,22																								
19	U.S.F CUIABIM GRANDE	Baixo Madeira, Distrito de Cuiabim Grande	195,54	R\$ 2,27	R\$ 444,14	R\$ 4.004,08																								
20	CENTRO DE REFERÊNCIA DA CRIANÇA	Rua: Jaci Paraná, s/nº- Bairro N. Senhora das Graças	205,77	R\$ 164,51	R\$ 33.851,97	R\$ 62,52,68																								
21	U.S.B VILA DEBENTADO Nº 1 ENGINHO VELHO	Estrada do Rio Branco, s/nº	206,49	R\$ 126,42	R\$ 16.126,42	R\$ 39,79,50																								
22	U.S.F PALMEIRAS	Rua do Palmeiras, Zona Rural	217,92	R\$ 64,14	R\$ 13.979,05	R\$ 62,48,36																								
23	U.S.F AGENCIA DE CARVALHO	Rua 105, s/nº- Bairro Agente de Carvalho	397,10	R\$ 107,19	R\$ 42.564,31	R\$ 62,71,55																								
24	U.S.F JACI PARANÁ	Br-364 – Distrito de Jaci Paraná, Sentido Acre	240,17	R\$ 871,70	R\$ 137.304,42	R\$ 160,68,75																								
25	JACI PARANÁ CASA DE APOIO- ENFERMIAS	Br-364 – Distrito de Jaci Paraná, Sentido Acre	123,11	R\$ -	R\$ -	R\$ -																								
26	DIPOEDU U.S.F JACI PARANÁ	Br-364 – Distrito de Jaci Paraná, Sentido Acre	46,07	R\$ -	R\$ -	R\$ -																								
27	U.S.F LAGO DEBENTADO	Rua Centro Acre nº 5890, Bairro São Sebastião	244,80	R\$ 7,70	R\$ 2.040,11	R\$ 5,137,14																								
28	U.S.F VISTA ALEGRE DO ABUÍ	Rua A.O. Lima s/nº Br-364 – Sentido Acre, Distrito de VISTA ALEGRE	269,58	R\$ -	R\$ -	R\$ 101,27,80																								
29	SAC-SERVI ATENDIMENTO ESPECIALIZADO	Rua Duque de Caxias, nº 1960, Bairro São Cristóvão	280,00	R\$ 2,45	R\$ 686,17	R\$ 3,355,18																								
30	U.S.F SÃO CARLOS/ CASA DE APOIO/ENFERMIAS	Baixo Madeira, R. P. Chiquinho, Distrito de São Carlos	300,48	R\$ 22,75	R\$ 6.836,74	R\$ 21,963,19																								
31	U.S.F MARILINA	Rua: Rosalina Gomes nº 9900, Bairro Mariana	309,45	R\$ 94,57	R\$ 29.265,21	R\$ 33,172,63																								
32	U.S.F NOVA CALIFORNIA	R. Itapora, nº 407 Br – 364 Sentido Acre, Distrito de Nova Califórnia	327,23	R\$ 119,05	R\$ 38.958,24	R\$ 43,31,96																								
33	U.S.F ABUÍ	Rua Barão do Rio Branco s/nº Br-364 – Sentido Acre, Distrito de Abui	338,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 14,301,41																								
34	PREDIO CASP/ATLÉTICA E MARABAS	Rua Dom Pedro II, nº 587/57280, Bairro São Cristóvão	3.109,17	R\$ -	R\$ -	R\$ 5.177,49																								
35	U.S.F FERNANDES NEDIO	Avenida Manoel de Vitor Caldas, Bairro T. Neves	449,26	R\$ 78,28	R\$ 34.282,14	R\$ 50,582,94																								
36	U.S.F APODIA	Rua: Andara nº 1181, Bairro Apodi	441,48	R\$ 577,96	R\$ 255.159,67	R\$ 302.706,88																								
37	U.S.F NAZARÉ	Baixo Madeira, Distrito de Nazare	391,87	R\$ 116,10	R\$ 45.694,99	R\$ 48,076,18																								
38	U.S.F PEDACINHO DE CHÃO	Av. P. Angelo Carr, nº 3420- Bairro Pedacinho de Chão	392,31	R\$ 139,00	R\$ 54.530,59	R\$ 76,698,31																								
39	U.S.F AREIA DA FLORESTA	Rua da Lixa s/nº- Bairro Areia da Floresta	423,28	R\$ 289,81	R\$ 122.671,41	R\$ 183,91,65																								
40	U.S.F EXTREMA	Distrito de Extrema, Br-364 – Sentido Acre	425,11	R\$ -	R\$ -	R\$ 79,53,11																								
41	U.S.F CASTANHIERA	Rua Pau Frito, s/nº Bairro Castanhiera, Porto Velho	500,74	R\$ 78,61	R\$ 39.363,73	R\$ 66,905,60																								
42	U.S.F FLAMBOYANT	Rua: Tainá, Bairro Flamboyant	508,49	R\$ -	R\$ -	R\$ -																								
43	U.S.F SOCIALISTA 1	Rua Mandi Garincha, s/nº- Bairro Socialista	207,09	R\$ 915,45	R\$ 189.569,23	R\$ 260,35,91																								
44	U.S.F SOCIALISTA 2	Rua Mandi Garincha, s/nº- Bairro Socialista	508,49	R\$ 95,92	R\$ 44.197,77	R\$ 41,29,77																								
45	CENTRO DE REFERÊNCIA DE SAÚDE DA MULHER- ESPAÇO MULHER	Rua Antônio Lourenço Pereira Lima (antiga Veneza), nº 2365, Bairro Central	510,10	R\$ 467,07	R\$ 288.253,50	R\$ 250,45,47																								
46	U.S.F MARLIUSTO BASTIAN	Avenida Jorge Teixeira, nº 1899- Bairro Leblond	517,06	R\$ 489,89	R\$ 253.304,13	R\$ 328,298,97																								
47	U.S.F RENATO MENDRES	Rua Magno Azeiteiro, s/nº- Bairro Cidade do Lobo	528,13	R\$ 475,69	R\$ 251.229,73	R\$ 281,214,11																								
48	SAMU	Rua Antônio Lourenço Pereira Lima (antiga Veneza), nº 2276, Bairro Emborral	536,22	R\$ 1.104,83	R\$ 592.431,71	R\$ 772,399,23																								
49	U.S.F NOVA FLORESTA	Rua: Itapora, nº 407 Br – 364 Sentido Acre, Distrito de Nova Floresta	492,33	R\$ 119,06	R\$ 58.014,63	R\$ 79,300,67																								
50	CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL, ALCOOL E DROGAS- CAPS AD	Rua Av. Giuseppe nº 9929, Agente de Carvalho	565,34	R\$ 81,45	R\$ 46.048,19	R\$ 108,089,44																								
51	U.S.F RIO PARDO	Academia Rio Paro, Zona Rural	568,36	R\$ 109,27	R\$ 62.103,29	R\$ 45,696,36																								
52	U.S.F UNIO BANDEIRANTES	Distrito de União Bandeirantes, Br-364 – Sentido Acre	568,36	R\$ 64,35	R\$ 36.572,19	R\$ 45,696,36																								
53	U.S.A COVILADO PANIA	Rua Campos Sales, nº 184 – Bairro Anel	572,83	R\$ 359,79	R\$ 206.099,97	R\$ 335,410,12																								
54	U.S.F JONAS DARC	Academia Jona Darc, Zona Rural	572,83	R\$ -	R\$ -	R\$ -																								
55	U.S.F TRÊS MARÍAS	Rua Benedito Inocentez C/ Centro, Bairro Três Marias	572,89	R\$ 77,98	R\$ 44.673,61	R\$ 44,773,61																								
56	U.S.F RONALDO ABRAGÃO	Estrada do Benedito Inocentez, Bairro Nacional	615,26	R\$ 311,89	R\$ 191.891,70	R\$ 308,418,19																								
57	CENTRO DE REABILITAÇÃO – CER	Rua Jamarí Com Padre Chiquinho 1224, Pedrinhas	649,63	R\$ 676,41	R\$ 439.416,60	R\$ 471,927,88																								
58	POLICLINICA MARFAL VAZ E SILVA	R. Jaci Paraná, 1943, Nossa Senhora das Graças	680,47	R\$ 214,20	R\$ 145.754,37	R\$ 160,210,04																								
59	PREDIO SEDE ADMINISTRATIVA	Av. Campos Sales, nº 2283 Bairro Centro	3.593,00	R\$ 13,00	R\$ 46.691,42	R\$ 133,192,16																								
60	U.S.F NOVA MUITUM	Distrito de Nova Muium Paro	866,41	R\$ 13,06	R\$ 11.321,84	R\$ 29,562,37																								
61	U.S.F MANOEL AMORIM DE MATOS	Rua Angico com Azeite, nº 858, Bairro Jardim Elégante	1.096,27	R\$ 137,78	R\$ 151.047,87	R\$ 154,404,41																								
62	POLICLINICA JOSE ADELINO	Estrada dos Periquitos, nº 2289, Bairro Marcos Fátima	1.244,24	R\$ 179,12	R\$ 222.872,05	R\$ 330,804,44					</																			

ITEM	NOME DA UNIDADE	ENDEREÇO	ÁREA CONSTRUÍDA (M²)	Valor do m² Porte UBS (Projeto Referencial UBS novo PAC Saúde	Percentual anual referente às manutenções prediais (ABNT NBR 5674)	Valor estimado para manutenção predial PREVENTIVA/m²	Percentual anual referente às manutenções prediais (ABNT NBR 5674 e IN RFB nº 1700/2017/SRF) = 2% + 4%	Valor estimado para manutenção predial CORRETIVA/m²	Valor Estimado Manutenção predial/m²	Valor histórico manutenção predial /m²	Média ponderada/m²	Valor estimado Manutenção Predial	
1	U.S.F VILA PRINCESA	Rua Francisco Fontinelli, nº 111- Sentido Acre, Bairro Vila Princesa	95,88	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 14,09	R\$ 195,84	R\$ 18.776,87	
2	U.S.F MORRINHOS	Estrada do Morrinho, Zona Rural	152,31	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 29,58	R\$ 205,13	R\$ 31.243,11	
3	U.S.F CALAMA	Baixo Madeira, Distrito de Calama	418,67	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 10,90	R\$ 193,92	R\$ 81.188,47	
4	U.S.F SANTO ANTÔNIO	Estrada do Santo Antônio s/n	148,58	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 247,42	-	R\$ -	
5	U.S.F VILA DA PENHA	Br 425 sentido Guajará Mirim, Distrito de Abunã	125,32	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	-	R\$ 468,45	R\$ 58.706,59	
6	U.S.F CACHOEIRA DO TEOTÔNIO	Rua 12, Lote 47, Vila Nova de Teotônio	125,98	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 247,42	R\$ 468,45	R\$ 59.015,77	
7	U.S.F ALIANÇA	Estrada da Penal, Aliança (Zona rural)	134,58	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 233,73	R\$ 468,45	R\$ 63.044,47	
8	U.S.F DEMARCAÇÃO	aixo Madeira, Próximo do Distrito de Calama	134,58	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 403,65	R\$ 429,57	R\$ 57.812,07	
9	U.S.F LINHA 28	Estrada 28 de Novembro, Zona Rural (Estrada da Penal)	134,58	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 570,95	R\$ 529,95	R\$ 71.321,00	
10	U.S.F NOVO ENGENHO VELHO	Estrada do Morrinho, Zona Rural	134,58	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 305,53	R\$ 468,45	R\$ 63.044,47	
11	U.S.F RIO DAS GARÇAS	r – 364 – Sentido Acre – Estrada do Rio das Garças	134,58	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 104,17	R\$ 468,45	R\$ 63.044,47	
12	U.S.F VALE DO JAMARY/vila calderitas	Vale do Jamary, Ramal do Jacú, s/nº Zona Rural Baixo Madeira	134,58	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 31,57	R\$ 468,45	R\$ 63.044,47	
13	CASA DE APOIO SÃO CARLOS	Baixo Madeira, R. Pe. Chiquinho, Distrito de São Carlos	152,05	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	-	R\$ 468,45	R\$ 71.228,35	
14	U.S.F SÃO MIGUEL	Baixo Madeira, Próximo do Distrito de Cujubim Grande	155,38	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 77,11	R\$ 468,45	R\$ 72.788,30	
15	U.S.F FORTALEZA DO ABUNÃ	Distrito de Fortaleza do Abunã, Br-364 – Sentido Acre	164,22	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 20,63	R\$ 468,45	R\$ 76.929,43	
16	U.S.F LAGO DO CUNIÃ	Baixo Madeira, Próximo do Distrito de Calama	167,46	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 15,97	R\$ 468,45	R\$ 78.447,22	
17	U.S.F SANTA RITA	Km 101- BR 364, Localidade Santa Rita	167,46	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 1.419,68	R\$ 1.039,19	R\$ 174.022,49	
18	U.S.F CALADINHO	Rua Tancredo Neves Bairro Caladinho	180,43	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 255,81	R\$ 340,87	R\$ 61.502,47	
19	U.S.F CUJUBIM GRANDE	Baixo Madeira, Distrito de Cujubim Grande	195,54	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 2,27	R\$ 468,45	R\$ 91.601,40	
20	U.B.S VILA DENIT/APOIO N. ENGENHO VELHO	Rua dois, Vila do DENIT	206,49	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 126,42	R\$ 468,45	R\$ 96.730,96	
21	U.S.F PALMARES	Estrada do Palmares, Zona Rural	217,92	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 64,14	R\$ 468,45	R\$ 102.085,38	
22	U.S.F AGENOR DE CARVALHO	Rua 10, s/n –Bairro Agenor de Carvalho.	397,10	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 107,19	R\$ 468,45	R\$ 186.022,88	
23	U.S.F JACY PARANÁ	Br – 364 – Distrito de Jacy Paraná, Sentido Acre	240,17	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 571,70	R\$ 530,40	R\$ 127.386,04	
24	JACY PARANÁ CASA DE APOIO - ENDEMIAS	Br – 364 – Distrito de Jacy Paraná, Sentido Acre	123,11	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	-	R\$ 468,45	R\$ 57.671,31	
25	DEPOSITO U.S.F JACY PARANÁ	Br – 364 – Distrito de Jacy Paraná, Sentido Acre	66,07	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	-	R\$ 468,45	R\$ 30.950,72	
26	U.S.F SÃO SEBASTIÃO	Rua: Castro Alves nº 5899, Bairro São Sebastião	264,80	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 7,70	R\$ 468,45	R\$ 124.046,48	
27	U.S.F VISTA ALEGRE DO ABUNÃ	Rua A. O. Lima s/nº Br- 364 – Sentido Acre, Distrito de Vista A do Abunã	269,58	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	-	R\$ 187,38	R\$ 50.514,28	
28	U.S.F SÃO CARLOS / CASA DE APOIO ENDEMIAS	Baixo Madeira, R. Pe. Chiquinho, Distrito de São Carlos	300,48	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 22,75	R\$ 201,03	R\$ 60.406,41	
29	U.S.F MARIANA	Rua: Rosalina Gomes nº 9900, Bairro Mariana.	309,45	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 94,57	R\$ 244,12	R\$ 75.544,30	
30	U.S.F NOVA CALIFORNIA	R. Itaporá, nº 407 Br – 364 Sentido Acre, Distrito de Nova California	327,23	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 119,05	R\$ 468,45	R\$ 153.292,04	
31	U.S.F ABUNÃ	Rua Barão do Rio Branco s/nº Br 364 – Sentido Acre, Distrito de Abunã.	338,00	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	-	R\$ 187,38	R\$ 63.334,91	
32	U.S.F FERNANDES ÍNDIO	Avenida: Mamoré c/ Vieira Caúla, Bairro T. Neves	449,26	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 76,26	R\$ 468,45	R\$ 210.457,42	
33	U.S.F APONIÃ	Rua: Andrea nº. 5383, Bairro Aponiã	441,48	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 577,96	R\$ 534,16	R\$ 235.820,94	
34	U.S.F NAZARÉ	Baixo Madeira, Distrito de Nazaré	391,87	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 116,10	R\$ 468,45	R\$ 183.572,87	
35	U.S.F PEDACINHO DE CHÃO	Av. Pe. Angelo Cerri, nº 3420- Bairro: Pedacinho de Chão	392,31	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 139,00	R\$ 270,78	R\$ 106.229,95	
36	U.S.F AREAL DA FLORESTA	Rua: da Lua s/n- Bairro Areal da Floresta.	423,28	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 289,81	R\$ 468,45	R\$ 198.286,99	
37	U.S.F EXTREMA	Distrito de Extrema, Br-364 – Sentido Acre	425,11	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	-	R\$ 187,38	R\$ 79.657,71	
38	U.S.F CASTANHEIRA	Rua Pau Ferro, s/nº Bairro Castanheira, Porto Velho/RO	500,74	5.868,50	2,00%	R\$ 117,37	6,00%	R\$ 352,11	R\$ 469,48	R\$ 78,61	R\$ 469,48	R\$ 235.087,51	
39	U.S.F FLAMBOYANT	Rua: Talin, Bairro Flamboyant.	508,49	5.868,50	2,00%	R\$ 117,37	6,00%	R\$ 352,11	R\$ 469,48	-	R\$ 469,48	R\$ 238.725,98	
40	U.S.F SOCIALISTA 1	Rua Mané Garrincha, S/Nº, Bairro Socialista	207,09	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 915,45	R\$ 736,65	R\$ 152.552,95	
41	U.S.F SOCIALISTA 2	Rua Mané Garrincha, S/Nº, Bairro Socialista	508,49	5.868,50	2,00%	R\$ 117,37	6,00%	R\$ 352,11	R\$ 469,48	R\$ 86,92	R\$ 469,48	R\$ 238.725,98	
42	U.S.F MAURÍCIO BUSTANI	Avenida Jorge Teixeira, nº 1899- Bairro Liberdade	517,06	5.868,50	2,00%	R\$ 117,37	6,00%	R\$ 352,11	R\$ 469,48	R\$ 489,89	R\$ 481,73	R\$ 249.082,25	
43	U.S.F RENATO MEDEIROS	Rua: Magno Assolino, s/nº- Bairro: Cidade do Lobo	528,13	5.868,50	2,00%	R\$ 117,37	6,00%	R\$ 352,11	R\$ 469,48	R\$ 475,69	R\$ 473,21	R\$ 249.915,87	
44	U.S.F NOVA FLORESTA	Rua: Jatuarana s/nº -Bairro: Nova Floresta	492,33	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 119,06	R\$ 468,45	R\$ 230.633,71	
45	U.S.F RIO PARDO	Acantamento Rio Pardo, Zona Rural.	568,36	5.653,58	2,00%	R\$ 113,07	6,00%	R\$ 339,21	R\$ 452,29	R\$ 109,27	R\$ 452,29	R\$ 257.061,49	
46	U.S.F UNIÃO BANDEIRANTES	Distrito de União Bandeirantes, Br 364 – Sentido Acre	568,36	5.653,58	2,00%	R\$ 113,07	6,00%	R\$ 339,21	R\$ 452,29	R\$ 64,35	R\$ 452,29	R\$ 257.061,49	
47	U.B.S OSVALDO PIANA	Rua: Campos Sales, nº 184 – Bairro Areal	572,83	5.653,58	2,00%	R\$ 113,07	6,00%	R\$ 339,21	R\$ 452,29	R\$ 359,79	R\$ 452,29	R\$ 227.293,27	
48	U.S.F JOANA DARÇ	Acantamento Joana D'arc Zona Rural	572,83	5.653,58	2,00%	R\$ 113,07	6,00%	R\$ 339,21	R\$ 452,29	-	R\$ 452,29	R\$ 259.083,21	
49	U.S.F TRÊS MARIAS	Rua: Benedito Inocencio c/ Daniela, Bairro Tres Marias	572,89	5.653,58	2,00%	R\$ 113,07	6,00%	R\$ 339,21	R\$ 452,29	R\$ 77,98	R\$ 227,70	R\$ 130.448,31	
50	U.S.F RONALDO ARAGÃO	Estrada do Belmont s /nº - Bairro: Nacional	615,26	5.653,58	2,00%	R\$ 113,07	6,00%	R\$ 339,21	R\$ 452,29	R\$ 311,89	R\$ 368,05	R\$ 226.444,51	
51	U.S.F NOVA MUTUM	Distrito de Nova Mutum Paraná	866,61	5.653,58	2,00%	R\$ 113,07	6,00%	R\$ 339,21	R\$ 452,29	R\$ 13,06	R\$ 452,29	R\$ 391.955,91	
52	U.S.F MANOEL AMORIM DE MATOS	Rua Angico com Aroeira, nº 858, Bairro: Jardim Eldorado	1.096,27	5.284,50	2,00%	R\$ 105,69	6,00%	R\$ 317,07	R\$ 422,76	R\$ 137,78	R\$ 422,76	R\$ 463.459,22	
53	U.S.F JOSE ADELINO	Rua: Ari Macedo,56 – Bairro Ulisses Guimarães, ao lado do Comando da Polícia	880,00	5.670,26	2,00%	R\$ 113,41	6,00%	R\$ 340,22	R\$ 453,62	R\$ 226,32	R\$ 453,62	R\$ 399.186,64	
54	POSTO SAÚDE NOVA ALIANÇA	Ramal Aliança, s/nº Zona Rural, Nova Aliança	124,00	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 53,97	R\$ 468,45	R\$ 58.088,23	
55	PA MALARIA U. BANDEIRANTES	Distrito de União Bandeirantes, Zona Rural	48,00	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	-	R\$ 468,45	R\$ 22.485,77	
56	CASA APOIO ENDEMIAS EXTREMA	Rua Juazeiro, Bairro Planalto, Distrito Extrema	124,81	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	-	R\$ 468,45	R\$ 58.467,68	
57	CASA APOIO ENDEMIAS CALAMA	Rua Milton Botelho, nº 579	117,00	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	-	R\$ 468,45	R\$ 54.809,06	
58	PS PAPAGAIOS		130,00	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 3,07	R\$ 468,45	R\$ 60.898,95	
59	USF TERRA SANTA		131,45	5.855,67	2,00%	R\$ 117,11	6,00%	R\$ 351,34	R\$ 468,45	R\$ 46,86	R\$ 468,45	R\$ 61.578,21	
			18.630,02										R\$ 7.921.819,20

ITEM	NOME DA UNIDADE	ENDEREÇO	ÁREA CONSTRUÍDA (M²)	VALOR DO CUB/M² MÊS: 06 ANO: 2025	Percentual anual referente às manutenções prediais (ABNT NBR 5674)	Valor estimado para manutenção predial PREVENTIVA/m²	Percentual BDI desonerado	Valor estimado para manutenção predial PREVENTIVA/m² com BDI	Percentual anual referente às manutenções prediais (ABNT NBR 5674 e IN RFB nº 1700/2017/SRF) = 2% + 4%	Valor estimado para manutenção predial CORRETIVA/m²	Valor estimado para manutenção predial CORRETIVA/m² com BDI	Valor Estimado Manutenção predial/m² com BDI	Valor histórico manutenção predial /m²	Média ponderada/m²	Valor estimado Manutenção Predial
1	CENTRO DE REFERÊNCIA DA CRIANÇA	Rua: Jacy Paraná, s/n- Bairro: N. Senhora das Graças	205,77	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 164,51	R\$ 312,99	R\$ 64.403,00
2	SAE-SERV. ATENDIMENTO ESPECIALIZADO	Rua Duque de Caxias, nº 1960, Bairro São Cristóvão	280,00	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 2,45	R\$ 312,99	R\$ 87.635,91
3	PREDIO CAPS INFANTIL E TRE MARIAS	Rua Dom Pedro II, nº 2687/2689, Bairro São Cristóvão	3.109,17	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	-	R\$ 312,99	R\$ 973.124,79
4	CENTRO DE REFERÊNCIA DA SAÚDE DA MULHER - ESPAÇO MULHER	Rua Antônio Lourenço Pereira Lima (antiga Venezuela), nº 2360, Bairro Embratel	510,10	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 467,07	R\$ 405,44	R\$ 206.813,64
5	SAMU	Rua Antônio Lourenço Pereira Lima (antiga Venezuela), nº 2276, Bairro Embratel	536,22	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 1.104,83	R\$ 788,09	R\$ 422.590,64
6	CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E DROGAS - CAPS AD	Rua Av. Guaporé nº 3929, Agenor de Carvalho	565,34	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 81,45	R\$ 312,99	R\$ 176.943,16
7	CENTRO DE REABILITAÇÃO – CER	Rua Jamarí Com Padre Chiquinho 1224, Pedrinhas	649,63	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 676,41	R\$ 531,04	R\$ 344.979,84
8	POLICLINICA RAFAEL VAZ E SILVA	R Jaci-Paraná, 1943. Nossa Senhora Graças	680,47	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 214,20	R\$ 253,71	R\$ 172.643,49
9	POLICLINICA JOSÉ ADELINO	Estrada dos Periquitos, nº 2289, Bairro: Marcos Freire	1.244,24	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 179,12	R\$ 312,99	R\$ 389.428,94
10	UNIDADE DE ACOLHIMENTO	Rua Av. Guaporé nº 3929, Agenor de Carvalho	1.345,56	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 535,41	R\$ 446,44	R\$ 600.709,52
11	CENTRO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS-CEM	Av. Prefeito Chiquillo Erse nº 2010, Nova Porto Velho	1.379,00	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 58,65	R\$ 312,99	R\$ 431.606,86
12	UPA ZONA LESTE - PAVIMENTO TÉRREO/SUPERIOR	Av: Mamoré c/ Rua Rio de Janeiro, Tancredo Neves, 3585, Bairro Lagoinha	1.480,05	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 145,77	R\$ 212,65	R\$ 314.738,92
13	UPA ZONA SUL - PAVIMENTO TÉRREO/SUPERIOR	Rua Urtiga Vermelha, nº 5407, Bairro Floresta	1.480,05	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 672,70	R\$ 528,81	R\$ 782.670,91
14	POLICLINICA ANA ADELAIDE	R. Padre Chiquinho, 1060 - Pedrinhas	1.518,58	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 520,46	R\$ 312,99	R\$ 475.293,36
15	POLICLINICA HAMILTON RAULINO GONDIM	Rua: José Amador dos Reis, s/n Bairro: T. Neves.	1.692,64	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 116,78	R\$ 312,99	R\$ 529.771,59
16	MATERNIDADE MUNICIPAL MÃE ESPERANÇA	Rua Antônio Lourenço Pereira Lima (antiga Venezuela), nº 2350, Bairro Embratel	3.878,09	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 182,71	R\$ 312,99	R\$ 1.213.785,52
17	LABORATÓRIO MUNICIPAL – LAM	Rua Venezuela S/N. Bairro Embratel	1.684,00	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 77,25	R\$ 312,99	R\$ 527.067,40
18	UPA JACI PARANÁ	Rua José Guedes, 40, Distrito de Jaci Paraná	1.471,41	3.194,25	2,00%	R\$ 63,89	22,48%	R\$ 78,25	6,00%	R\$ 191,66	R\$ 234,74	R\$ 312,99	R\$ 323,68	R\$ 319,40	R\$ 469.970,98
			23.504,55												R\$ 8.119.775,47

R\$ 3.229.568,96

Valor do m² com base nos projetos de arquitetura e infraestrutura de UBS via N

PORTE UBS	VALORES PARA CONSTRUÇÃO DE UBS - 2024 (R\$) Região Norte	Área Construída/m ²	Valor do m ²
UBS I	R\$ 2.282.422,52	389,78	R\$ 5.855,67
UBS II	R\$ 2.935.248,78	500,17	R\$ 5.868,50
UBS III	R\$ 3.763.927,31	665,76	R\$ 5.653,58
UBS IV	R\$ 4.940.161,48	871,24	R\$ 5.670,26
UBS V	R\$ 5.949.767,18	1125,89	R\$ 5.284,50

**SINDUSCON-RO**

Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Rondônia

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)**MÊS: 07 ANO: 2025**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **JULHO DE 2025**.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2290,00	R-1	2.556,27	R-1	3.406,07
PP-4	2.278,66	PP-4	2.584,10	R-8	2.809,83
R-8	2.197,40	R-8	2.272,64	R-16	2.994,63
PIS	1.599,07	R-16	2.249,68		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS**CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.924,01	CAL - 8	3.194,25
CSL - 8	2.316,86	CSL - 8	2.541,92
CSL - 16	3.113,60	CSL - 16	3.390,03

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
RP1Q	2.155,83
GI	1.271,41

RICARDO MOREIRA DOS SANTOS
PRESIDENTE SINDUSCON-RO

ART/CREA/RO Nº 8207637925 – ENG. CIVIL FERNANDA MELO LUCENA DE CARVALHO

Rua José Camacho, 2574 - Liberdade – Fone: (069) 3223-2718 / 3223-2417-CEP 76.803-880 Porto Velho – RO.
sindusconro@brturbo.com.br

**SINDUSCON-RO**

Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Rondônia

CARACTERIZAÇÃO DOS PROJETOS-PADRÃO CONFORME A ABNT NBR 12721:2006

SIGLA	NOME E DESCRIÇÃO
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).
RP1Q	Residência unifamiliar popular: 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha.
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavimentos/tipo. Pavimento térreo: Hall, escada, 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição. Pavimento-tipo: Hall, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
PP-B	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
PP-N	Residência multifamiliar - prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavimentos-tipo. Pilotis: Escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 3 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.
R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo: Pavimento térreo e 7 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, elevador, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R8-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.
R8-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.
R16-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.
R16-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.
CSL-8	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
CSL-16	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
CAL-8	Edifício comercial andares-livres: Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar.
GI	Galpão industrial: Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito

Urgente!

e-DOC A1A23E00
Proc 00600-00022782/2025-26-e



Assinado por **Raphaela Castiel De Carvalho** - Diretora do Departamento de Atenção Básica - Em: 27/08/2025, 13:19:26



Assinado por **Daniel Hugo Silva Oliveira** - Diretor de Departamento - Em: 27/08/2025, 10:28:57



Assinado por **Maira Oliveira Nery** - Diretora do Departamento de Assistência Farmacêutica - DAF/SEMUSA - Em: 27/08/2025, 08:55:40



Assinado por **Ricardo Guedes Brandão** - COORDENADOR DE GESTÃO FINANCEIRA - Em: 27/08/2025, 08:22:36



Assinado por **Francisca Rodrigues Nery** - Diretora do Departamento de Média e Alta Complexidade - Em: 26/08/2025, 18:34:35



Assinado por **Jaime Gazola Filho** - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE - Em: 26/08/2025, 16:46:46



Assinado por **Edson Carlos Alencar** - Gerente Divisão de Apoio Administrativo - Em: 26/08/2025, 16:21:22



Assinado por **Geison Felipe Costa Da Silva** - Gerente De Divisão De Gestão - Em: 26/08/2025, 15:37:19