



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADM. Nº 1702/2025

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a execução de serviços de troca do telhamento do Pronto Atendimento Municipal, e demais intervenções necessárias para garantir a segurança, funcionalidade e preservação da edificação.

JUSTIFICATIVA

A presente contratação justifica-se pela necessidade **urgente** de troca do telhado do Pronto Atendimento Municipal, cujas telhas encontra-se comprometida por danos visíveis e recorrentes infiltrações, goteiras e desgaste das telhas, calhas e condutores. Esses problemas têm se agravado com as condições climáticas, especialmente durante períodos de chuva intensa, provocando alagamentos internos, risco à integridade física de servidores e usuários, bem como a deterioração de equipamentos e materiais essenciais ao funcionamento da unidade.

O Ponto de Atendimento Emergencial é uma estrutura fundamental no atendimento imediato à população em situações de urgência e emergência, desempenhando papel estratégico no sistema de saúde e na assistência pública. A continuidade e a qualidade dos serviços prestados dependem diretamente das condições físicas e operacionais do espaço. Nesse sentido, a manutenção corretiva do telhado visa eliminar os riscos com infiltrações, problemas operacionais, restaurando um ambiente seguro, funcional e adequado tanto para os profissionais quanto para os cidadãos atendidos.

A não realização dos serviços pode acarretar consequências graves, como a paralisação temporária ou definitiva dos atendimentos, aumento dos riscos de acidentes, agravamento dos danos à infraestrutura e elevação dos custos futuros com reparos mais complexos. Além disso, expõe o poder público a responsabilizações legais e à perda de credibilidade junto à comunidade.



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

Por outro lado, a execução dos reparos trará benefícios imediatos e duradouros, como a preservação do patrimônio público, a continuidade dos atendimentos à população sem interrupções, a valorização dos servidores que atuam no local e a melhoria geral na qualidade do serviço prestado. Também contribui para a promoção de um ambiente de trabalho seguro e saudável, em conformidade com as normas técnicas e sanitárias vigentes.

Dessa forma, a contratação dos serviços propostos mostra-se não apenas necessária, mas imprescindível para a manutenção da integridade física da unidade e para a efetividade das políticas públicas de saúde e atendimento emergencial, reforçando o compromisso da administração pública com a segurança, a eficiência e o bem-estar da população.

Causas dos Problemas Identificados

Os problemas da cobertura identificados no telhado do Ponto de Atendimento têm origem em uma combinação de fatores que, ao longo do tempo, contribuíram para o comprometimento da integridade da cobertura do imóvel. Dentre as principais causas, destacam-se:



- **Desgaste natural dos materiais:** O telhado apresenta sinais evidentes de envelhecimento e deterioração, resultantes da exposição contínua às intempéries (chuvas, sol intenso, ventos fortes), o que comprometeu a resistência das telhas, madeiramento e demais componentes da estrutura.
- **Falta de manutenção preventiva:** A ausência de intervenções regulares para inspeção, limpeza e pequenos reparos contribuiu para o agravamento de infiltrações, acúmulo de sujeira em calhas e deterioração de elementos estruturais, como vigas e suportes.
- **Instalações inadequadas ou obsoletas:** Em alguns pontos, foi constatada a utilização de materiais inadequados ou fora do padrão técnico recomendado, o que comprometeu a vedação e facilitou a entrada de água durante os períodos de chuva.
- **Impacto de eventos climáticos extremos:** Em determinadas ocasiões, chuvas fortes e ventos intensos causaram danos adicionais ao telhado, como deslocamento de telhas, rachaduras e comprometimento da fixação da estrutura.

A substituição das telhas de fibrocimento atualmente instaladas na cobertura do **Pronto Atendimento Municipal** se faz necessária em razão de diversos problemas recorrentes identificados e citados acima. Em contraposição, a adoção de **telhas metálicas galvanizadas (aço/alumínio com espessura mínima de 0,5 mm)** apresenta diversas vantagens técnicas e funcionais, como:

- **Alta durabilidade** e resistência à corrosão, mesmo em ambientes úmidos;
- **Vedação superior** nas emendas e fixações, reduzindo drasticamente os riscos de infiltração;
- **Maior resistência mecânica**, permitindo intervenções futuras com maior segurança;
- **Instalação mais ágil e limpa**, facilitando o cronograma e reduzindo impactos operacionais;
- Possibilidade de uso de **isolantes térmicos e acústicos**, caso se adote modelo tipo “sanduíche”;



- **Desempenho técnico superior** ao fibrocimento, sem conter amianto (substância restrita pela legislação ambiental e sanitária).

Dessa forma, a substituição do sistema de cobertura por telhas metálicas galvanizadas se mostra a solução **mais segura, eficiente, econômica e durável** para atender à necessidade da Administração Pública, preservando o patrimônio público, a funcionalidade do espaço e a segurança dos usuários.

Execução dos Serviços

A execução dos serviços será realizada por empresa especializada, devidamente registrada e com comprovação de capacidade técnica para atuar na área de construção civil, especificamente em obras de reparo, manutenção e substituição de coberturas. A contratada deverá seguir rigorosamente as normas técnicas aplicáveis, observando os padrões de qualidade, segurança e eficiência exigidos pela administração pública.

Conclusão

Diante da situação atual do telhado do Ponto de Atendimento caracterizada por infiltrações e comprometimento das condições de segurança e funcionamento da unidade torna-se evidente a necessidade imediata da execução dos serviços da troca da cobertura.

A contratação dos serviços especializados visa restaurar a integridade física da edificação, garantir a continuidade e a qualidade dos atendimentos prestados à população, além de preservar o patrimônio público e evitar maiores prejuízos financeiros e operacionais no futuro.

Os benefícios decorrentes da revitalização da cobertura vão além da correção dos problemas existentes, impactando positivamente o ambiente de trabalho, a confiança da comunidade nos serviços públicos e a capacidade de resposta da administração municipal em situações emergenciais.



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

Portanto, a execução desta intervenção é não apenas tecnicamente justificável, mas também estratégica e urgente, reafirmando o compromisso da gestão pública com a segurança, a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população.

Engenheiro Coelho, 29 de maio 2025.

Daniel Vieira dos Reis

Diretor Executivo de Infraestrutura e Planejamento