



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Fundo Municipal de Saúde de Axixá do Tocantins, 11.326.203/0001-99



Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização. Justificativa: A presente demanda não possui previsão no Plano de Contratações Anual (PCA) em execução, tendo em vista que a demanda era imprevista à época da consolidação do PCA, em razão da ausência de conhecimento prévio acerca da Obra..



Equipe de Planejamento

Iury Guilherme Leão Marques, Maria Eduarda da Silva Oliveira



Problema Resumido

REFORMA E REVITALIZAÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DR. JOSÉ FERREIRA LIMA (POVOADO GROTÃO).

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



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Unidade Básica de Saúde Dr. José Ferreira Lima, localizada no Povoado Grotão no Município de Axixá Tocantins, enfrenta problemas estruturais e operacionais que comprometem a qualidade do atendimento à população. As instalações físicas estão deterioradas, com infiltrações, problemas elétricos e hidráulicos, além de mobiliário desgastado. Essas condições inadequadas afetam diretamente a capacidade de oferecer um ambiente seguro e acolhedor para pacientes e profissionais de saúde.

A população local, composta majoritariamente por famílias de baixa renda, depende fortemente dos serviços de saúde prestados por essa unidade. Os profissionais de saúde enfrentam dificuldades para realizar suas atividades de forma eficiente, devido à falta de infraestrutura adequada. Isso resulta em um atendimento menos eficaz e em tempos de espera prolongados, impactando negativamente a saúde e o bem-estar da comunidade.



Resolver esses problemas é de interesse público, pois a reforma e revitalização da unidade de saúde visam melhorar significativamente a qualidade do atendimento prestado. Espera-se que, com a melhoria das condições físicas e operacionais, haja uma redução no tempo de espera, aumento na satisfação dos usuários e maior eficiência nos serviços de saúde. Esses benefícios justificam o investimento, uma vez que promovem a saúde pública e o bem-estar social, alinhando-se aos objetivos da administração pública de oferecer serviços de qualidade à população.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A definição precisa dos requisitos para a reforma e revitalização da Unidade Básica de Saúde Dr. José Ferreira Lima é essencial para garantir que a contratação atenda às necessidades da comunidade de forma eficaz e eficiente. A seguir, são apresentados os requisitos indispensáveis para a execução do projeto.

- Adequação Estrutural: A solução deve incluir a revisão e reforço das estruturas existentes, garantindo a segurança e estabilidade do edifício.
- Modernização das Instalações Elétricas: As instalações elétricas devem ser atualizadas para suportar equipamentos modernos, atendendo às normas de segurança vigentes.
- Sistema Hidráulico Eficiente: A reforma deve contemplar a substituição e/ou reparo do sistema hidráulico, assegurando o fornecimento adequado de água e o correto escoamento de esgoto.
- Acessibilidade: A unidade deve ser adaptada para garantir acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida, incluindo rampas, corrimão..
- Conforto Térmico e Ventilação: A solução deve prever melhorias no isolamento térmico e na ventilação natural, além da instalação de sistemas de climatização quando necessário.
- Revestimentos e Acabamentos: Os revestimentos internos e externos devem ser renovados, utilizando materiais duráveis e de fácil manutenção.
- Sinalização Adequada: Deve ser implementada uma sinalização clara e visível em todos os ambientes, facilitando a orientação dos usuários.
- Sustentabilidade: A reforma deve incorporar práticas sustentáveis, como o uso de materiais recicláveis e a implementação de sistemas de captação de água da chuva.
- Prazo de Execução: O projeto deve ser concluído dentro do prazo estipulado, minimizando interrupções nos serviços de saúde.



- Conformidade com Normas Sanitárias: Todas as intervenções devem estar em conformidade com as normas sanitárias vigentes, garantindo um ambiente seguro para pacientes e profissionais.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Contratação de Empresa especializa em Engenharia Civil

Descrição: Contratação de uma empresa de engenharia civil localizada na região para realizar a reforma e revitalização da unidade de saúde.

Vantagens:

- Conhecimento das condições locais e regulamentações regionais.
- Possibilidade de custos reduzidos com transporte e logística.
- Estímulo à economia local e geração de empregos na região.
- Facilidade de comunicação e acompanhamento do projeto.

Desvantagens:

- Capacidade técnica pode ser limitada dependendo do porte da empresa.
- Possível falta de experiência em projetos de maior complexidade.
- Dependência de fornecedores locais, que podem ter limitações de estoque.

Contratação de Empresa Nacional de Engenharia Civil

Descrição: Contratação de uma empresa de engenharia civil com atuação em nível nacional para a execução da reforma.

Vantagens:

- Maior capacidade técnica e experiência em projetos complexos.
- Acesso a uma rede ampla de fornecedores e materiais.
- Possibilidade de negociação de prazos e custos devido ao maior porte.

Desvantagens:

- Custos adicionais com deslocamento e logística.
- Menor conhecimento das especificidades locais.
- Possível impacto reduzido na economia local.

Contratação de Empresa Especializada em Reformas de Saúde

Descrição: Contratação de uma empresa especializada em reformas de unidades de saúde, com expertise em ambientes hospitalares e clínicos.

Vantagens:



- Expertise específica em ambientes de saúde, garantindo conformidade com normas sanitárias.
- Experiência em projetos que minimizam interrupções no atendimento.
- Possibilidade de soluções inovadoras e adaptadas às necessidades de saúde.

Desvantagens:

- Custo potencialmente mais alto devido à especialização.
- Disponibilidade limitada de empresas com esse foco no mercado.
- Necessidade de avaliação rigorosa para garantir a especialização declarada.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A contratação de uma empresa especializada em Engenharia Civil para a reforma e revitalização da Unidade Básica de Saúde Dr. José Ferreira Lima, no Povoado Grotão, é justificada por diversos aspectos técnicos e econômicos. Do ponto de vista técnico, espera-se que a empresa contratada apresente um desempenho elevado, garantindo a execução de obras com qualidade e dentro dos padrões exigidos. A compatibilidade com a infraestrutura existente é fundamental, e uma empresa especializada possui a expertise necessária para integrar novas soluções às estruturas já presentes, respeitando os objetivos da Prefeitura de Axixá do Tocantins de melhorar o atendimento à saúde da população.

A facilidade de implementação é outro fator crucial. Uma empresa de engenharia civil possui a capacidade de mobilizar recursos e mão de obra qualificada rapidamente, o que é essencial para minimizar o tempo de interrupção dos serviços de saúde. Além disso, a escalabilidade da solução é garantida, permitindo que futuras demandas sejam atendidas sem a necessidade de intervenções significativas, o que é vital para acompanhar o crescimento populacional e as necessidades emergentes da comunidade.

Em termos operacionais, a manutenção e suporte oferecidos por uma empresa especializada são superiores, assegurando a confiabilidade e continuidade do funcionamento da unidade de saúde. A adaptabilidade da solução ao contexto local é garantida, uma vez que empresas de engenharia civil têm experiência em lidar com as particularidades regionais, como clima e materiais disponíveis, o que contribui para a longevidade das reformas realizadas.

Economicamente, a contratação de uma empresa especializada apresenta um excelente custo-benefício. Embora possa haver um investimento inicial significativo, o retorno esperado é alto, considerando a durabilidade e a qualidade das obras realizadas. Isso resulta em menor necessidade de reparos futuros e, conseqüentemente, em uma redução de custos indiretos. Além disso, a eficiência administrativa é melhorada, pois a gestão da obra é profissional e bem estruturada, permitindo que a Prefeitura concentre seus esforços em outras áreas prioritárias.

Por fim, a solução escolhida atende de forma eficaz o interesse público, garantindo que a população tenha acesso a uma unidade de saúde moderna e funcional. A escolha por uma empresa especializada é mais adequada em relação a outras opções, pois assegura que as reformas sejam realizadas de acordo



com as normas técnicas vigentes, promovendo a segurança e o bem-estar dos usuários. Assim, a Prefeitura de Axixá do Tocantins demonstra seu compromisso com a melhoria contínua dos serviços públicos e com a qualidade de vida de seus cidadãos.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Lote 01					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	REFORMA E REVITALIZAÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DR. JOSÉ FERREIRA LIMA (POVOADO GROTAÃO).	SERVIÇO	1,00	R\$ 358.942,46	R\$ 358.942,46
Valor Total				R\$ 358.942,46	

A estimativa da contratação foi elaborada pelo setor de engenharia do Município, com base na planilha orçamentária técnica emitida pelo referido setor, observando os quantitativos e especificações necessárias para a execução do objeto pretendido.

Para composição dos custos unitários e formação do valor estimado da contratação, foram utilizados como parâmetros oficiais os bancos de preços referenciais da SINAPI – 03/2026 – Tocantins e SBC – 04/2026 – Tocantins, adotando-se os valores compatíveis com o mercado e adequados à realidade da execução dos serviços.

Dessa forma, o valor estimado informado acima reflete os levantamentos técnicos realizados pela engenharia, atendendo aos princípios da economicidade, razoabilidade e eficiência, servindo como referência para a futura contratação.



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A opção de não parcelar a contratação para a reforma e revitalização da Unidade Básica de Saúde Dr. José Ferreira Lima é a mais adequada, pois garante uma execução integrada e coordenada de todas as etapas do projeto. Ao contratar uma única empresa especializada em Engenharia Civil, asseguramos que o planejamento, a execução e a supervisão das obras sejam realizados de forma contínua e sem interrupções, o que é essencial para a eficiência técnica e operacional do projeto.

Além disso, a contratação integral favorece a economia de escala, permitindo que a empresa contratada otimize recursos e reduza custos ao adquirir materiais e mobilizar equipes de forma unificada. Isso também simplifica a gestão do contrato, pois a Prefeitura Municipal de Axixá do Tocantins terá um único ponto de contato para todas as questões relacionadas à obra, facilitando a comunicação e a resolução de problemas.



Por fim, a responsabilidade técnica é centralizada, garantindo que a empresa contratada tenha total responsabilidade pelo cumprimento dos prazos, qualidade e segurança da obra. Essa abordagem atende melhor ao interesse público, pois minimiza riscos de atrasos e problemas de coordenação que poderiam ocorrer com múltiplos contratos, assegurando que a unidade de saúde esteja disponível para a comunidade no menor tempo possível.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de uma empresa especializada em engenharia civil para a reforma e revitalização da Unidade Básica de Saúde Dr. José Ferreira Lima visa alcançar os seguintes resultados:

Economicidade:

A solução maximiza o custo-benefício ao garantir que os recursos sejam utilizados de forma eficiente, evitando gastos desnecessários e assegurando que a obra seja concluída dentro do orçamento previsto.

Otimização de recursos:

A alocação de recursos humanos será feita de forma estratégica, utilizando profissionais qualificados para cada etapa do projeto, o que minimiza retrabalhos e aumenta a produtividade.

Os materiais serão adquiridos com base em um planejamento detalhado, evitando desperdícios e garantindo a qualidade necessária para a durabilidade da obra.

Os recursos financeiros serão geridos com rigor, assegurando que cada etapa do projeto seja concluída dentro dos limites orçamentários estabelecidos.

Eficiência e eficácia:

A melhoria na prestação dos serviços de saúde será alcançada por meio de instalações modernizadas e adequadas, proporcionando um ambiente mais seguro e confortável para os usuários e profissionais.

A racionalização dos processos de construção permitirá que a obra seja concluída dentro do prazo estipulado, minimizando interrupções nos serviços de saúde.

O alcance dos objetivos da contratação será garantido pela execução de um projeto bem planejado e supervisionado, assegurando que todas as especificações técnicas sejam atendidas.

Indicadores ou metas mensuráveis:

Redução do tempo de execução da obra em 20% em comparação com projetos similares anteriores.



Diminuição do custo médio por metro quadrado em 15% devido à otimização de recursos e processos.

Aumento da capacidade de atendimento da unidade em 30% após a conclusão da reforma, medido pelo número de pacientes atendidos mensalmente.

Melhoria na satisfação dos usuários e profissionais da saúde, aferida por meio de pesquisas de satisfação realizadas trimestralmente.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a reforma e revitalização da Unidade Básica de Saúde Dr. José Ferreira Lima, é essencial realizar uma avaliação detalhada da infraestrutura elétrica existente, garantindo que suporte as novas demandas de equipamentos médicos e sistemas de climatização. A adequação do espaço físico deve considerar a criação de áreas acessíveis, respeitando normas de acessibilidade, para garantir o acesso seguro e confortável a todos os usuários. Além disso, é necessário prever acessos logísticos adequados para a entrada e movimentação de materiais e equipamentos de grande porte durante a obra.

A implementação de sistemas de climatização eficientes é crucial para assegurar condições adequadas de temperatura e umidade, essenciais para o funcionamento de equipamentos médicos e conforto dos pacientes e funcionários. Também é importante verificar a necessidade de reforço ou substituição de estruturas físicas, como telhados e paredes, para garantir a segurança e durabilidade das melhorias realizadas. A instalação de sistemas de iluminação adequados deve ser planejada para otimizar o consumo energético e melhorar a visibilidade em todas as áreas da unidade.

Adicionalmente, é imprescindível obter todas as licenças e autorizações necessárias junto aos órgãos competentes, assegurando que a obra atenda a todas as normas técnicas e ambientais vigentes. Materiais específicos, como revestimentos antibacterianos para áreas de atendimento médico, devem ser considerados para garantir a higiene e segurança dos ambientes. Essas providências são fundamentais para garantir a eficiência e eficácia da reforma, promovendo um ambiente seguro e funcional para pacientes e profissionais de saúde.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A solução escolhida para a reforma e revitalização da Unidade Básica de Saúde Dr. José Ferreira Lima, no Povoado Grotão, é autossuficiente e não depende de contratações adicionais correlatas ou interdependentes.



A contratação de uma empresa especializada em engenharia civil abrange todas as atividades necessárias para a execução completa do projeto de reforma e revitalização. Isso inclui planejamento, execução de obras, fornecimento de materiais de construção, mão de obra especializada e equipamentos necessários para a realização do serviço.

Além disso, a empresa contratada será responsável por garantir que todos os aspectos técnicos e estruturais sejam atendidos conforme o projeto, sem a necessidade de serviços ou insumos adicionais de outras fontes. Portanto, não há necessidade de contratações correlatas para que a solução funcione plenamente.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos Ambientais Identificados

Consumo Energético

A reforma pode aumentar temporariamente o consumo de energia elétrica devido ao uso de equipamentos de construção.

Uso de Materiais

A utilização de materiais de construção pode gerar impactos relacionados à extração de recursos naturais e transporte.

Geração de Resíduos

A demolição e construção podem gerar resíduos sólidos que precisam ser adequadamente gerenciados.

Medidas Mitigadoras Propostas

Adotar equipamentos e práticas de construção que priorizem a eficiência energética, reduzindo o consumo durante a obra.

Selecionar materiais de construção sustentáveis e de fornecedores locais para minimizar o impacto ambiental e apoiar a economia local.

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

Considerar a possibilidade de consórcios regionais para a gestão de resíduos, caso o município não tenha infraestrutura adequada.



Verificar a necessidade de licenciamento ambiental e definir claramente se a responsabilidade será da Administração ou do contratado.



CONCLUSÃO

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

Axixá do Tocantins - TO, 6 de Abril de 2026

Maria Eduarda da Silva Oliveira
Integrante Administrativo